

301809



UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MEXICO

ESCUELA DE DERECHO

Con Estudios Incorporados a la Universidad

Nacional Autónoma de México

133
207

**Marco Jurídico del Arrendamiento Financiero
en el Derecho Mexicano**

T E S I S
Que para obtener el Título de:
LICENCIADO EN DERECHO
P r e s e n t a :
ANGEL JUAN QUEZADA GASCA

Primera Revisión: Lic. Eduardo Boyoll Martín del Campo

Segunda Revisión: Lic. Leticia Araiza Mendez

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

México, D. F.

1993



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

*** I N D I C E ***

PAGINA

* INTRODUCCION.	.1
-----------------	----

C A P I T U L O I

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1.1. GENERALIDADES.	.5
1.2. ANTECEDENTES EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA.	.6
1.3. ANTECEDENTES Y EVOLUCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MEXICO.	.10
1.4. NATURALEZA JURIDICA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	.15
1.5. CONCEPTOS.	.22

.../

C A P I T U L O I I

CLASIFICACION Y ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

	PAGINA
2.1. CLASIFICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	.34
2.2. ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	.42
2.2.1. ELEMENTOS PERSONALES.	
2.2.2. ELEMENTOS PERSONALES OCASIONALES.	
2.2.3. ELEMENTOS REALES.	
2.2.4. ELEMENTOS FORMALES.	
2.3. MONTO DE LA OPERACION.	.52
2.4. REGISTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	.54
<hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/>	
	.../

C A P I T U L O I I I

OPERATIVIDAD Y CARACTERISTICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO

	PAGINA
3.1. PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	.59
3.2. ESQUEMA Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO.	.65
3.3. VENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	.69
3.3.1. VENTAJAS FINANCIERAS.	
3.3.2. VENTAJAS LEGALES Y LABORALES.	
3.3.3. VENTAJAS FISCALES.	
3.4. DESVENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.	.77

.../

3.5. OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE EMANAN DEL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

.79

3.5.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO
FINANCIERO.

3.5.2. OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA
FINANCIERA.

3.5.3. DERECHOS DE LA ARRENDADORA
FINANCIERA.

3.6. JUSTIFICACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

.93

C A P I T U L O I V

TIPOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SU DISTINCION CON OTRAS
FIGURAS JURIDICAS A FINES

.../

4.1. TIPOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

.97

4.1.1. ARRENDAMIENTO FINANCIERO DIRECTO.

4.1.2. ARRENDAMIENTO FINANCIERO
INDIRECTO.

4.1.3. ARRENDAMIENTO FINANCIERO "SALE &
LEASE BACK".

4.1.4. ARRENDAMIENTO FINANCIERO NETO.

4.1.5. ARRENDAMIENTO FINANCIERO GLOBAL.

4.1.6. ARRENDAMIENTO FINANCIERO RENTING.

4.2. ARRENDAMIENTO PURO.

.102

4.2.1. DIFERENCIAS ENTRE ARRENDAMIENTO
PURO Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

4.3. DISTINCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON
OTRAS FIGURAS JURIDICAS AFINES.

.109

.../

PAGINA

A). COMODATO.

B). COMPRAVENTA.

C). CREDITO REFACCIONARIO.

*** CONCLUSIONES.**

.121

*** BIBLIOGRAFIA.**

.127

I N T R O D U C C I O N

Cualquier estudio que se pretenda abordar sobre alguna de las ramas del Derecho, considero que es indispensable contar con un conocimiento abundante del mismo, además de estar sustentado en una práctica que permita un mejor entendimiento y compenetración sobre el tema que se pretenda analizar; conocimiento y práctica que no presumo poseer, debido a mi joven experiencia profesional.

La intención y el propósito de enfocar el presente trabajo de investigación al "MARCO JURIDICO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN EL DERECHO MEXICANO", deviene de tres inquietudes, (i) es la de dar tanto a los empresarios como a cualquier persona interesada en el Arrendamiento Financiero un mayor conocimiento en relación de como se puede utilizar, (ii) consiste en aportar una mejor opción de operatividad y formalización del mismo en el Marco Jurídico de las Arrendadoras Financieras, y (iii) que es la de presentar la situación jurídica y contractual de este contrato en nuestro derecho mexicano.

Ciertamente, vivimos en un mundo que cambia a una velocidad vertiginosa en sus concepciones políticas, económicas y tecnológicas que tienden a la formación de grandes bloques de países que pretenden aprovechar en común sus ventajas diferenciales para mejorar las condiciones de sus habitantes.

Siendo ésta situación la que nos fuerza en todo tipo de actividad económica a compararnos y aprender, ya no de nuestras contrapartes nacionales si no de las internacionales.

Bajo este contexto y por lo que se refiere a la situación de México en que los industriales y comerciantes han buscado medios o recursos financieros que les generen mayores beneficios sin la necesidad de efectuar erogaciones cuantiosas, el Arrendamiento Financiero y las Arrendadoras Financieras mexicanas se han convertido en un sector financiero importante y revitalizado con miras a jugar un papel destacado en el financiamiento de la voluminosa inversión que se espera en México en los próximos años.

En virtud de lo anteriormente expuesto, en el **Primer Capítulo**, se tocarán brevemente los antecedentes del **Arrendamiento Financiero** y sus aspectos generales; en el **Segundo Capítulo**, nos referiremos a la clasificación de éste contrato y a los elementos de válides que componen al mismo.

Posteriormente, expondremos brevemente el mecanismo a seguir para su obtención, analizando las ventajas y desventajas que ofrece, así como los derechos y obligaciones que emanan del mismo en el **Tercer Capítulo**.

En el **Cuarto Capítulo**, haremos referencia brevemente a los diversos tipos de **Arrendamiento Financiero** que pueden celebrar las **Arrendadoras Financieras**; concluyendo con una breve sistesis de la comparación del contrato de **Arrendamiento Financiero** con otras figuras jurídicas afines que regula nuestro derecho.

Es así, como esta tesis pretende dar a todas las personas interesadas en el Arrendamiento Financiero, un pie de partida para el conocimiento, análisis y aprovechamiento de este importante contrato objeto del presente estudio.

La obra humana por naturaleza es falible y ciertamente éste trabajo de tesis adolece de errores, pocos, pero en el se ha tratado de plasmar las ideas más relevantes creo yo, referentes al tema elegido.

C A P I T U L O I

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1.1. GENERALIDADES.

1.2. ANTECEDENTES EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA.

1.3. ANTECEDENTES Y EVOLUCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MEXICO.

1.4. NATURALEZA JURIDICA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

1.5. CONCEPTOS.

.../

C A P I T U L O I

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1.1. GENERALIDADES.

En el desarrollo del presente capítulo, presentaremos los antecedentes históricos del Arrendamiento Financiero en los Estados Unidos de Norte América, siendo este país en donde surgió el Arrendamiento Financiero como tal, posteriormente presentaremos sus antecedentes y evolución en nuestro derecho positivo mexicano, enmarcando el origen mismo de las Arrendadoras Financieras como Organizaciones Auxiliares del Crédito. También, analizaremos la Naturaleza Jurídica del Arrendamiento Financiero en nuestro Derecho Mexicano; finalizando con el concepto del Arrendamiento Financiero y las definiciones que postulan diversos juristas doctrinarios.

1.2. ANTECEDENTES EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA.

El Arrendamiento Financiero surge como una nueva técnica jurídica financiera ideada a principios de la década de 1950 en los Estados Unidos de Norte América.

Su promotor fue M.D.P. Boothe Jr., quién era gerente de una compañía que se encargaba de elaborar productos Alimenticios en la Ciudad de San Francisco. Boothe Jr., inventó la técnica para afrontar necesidades urgentes de maquinaria de una empresa de la cual era el propietario, mediante el sistema de adquisición de bienes de equipo, susceptibles de ser utilizados por diversas empresas que se dedican a la misma rama, sin que tuvieran que intervenir nuevos capitales en dicha adquisición; esta empresa a su vez fue apoyada por el Bank of America, organizando la United States Leasing Corporation. Otros Autores señalan como antecedente de esta operación a sociedades norteamericanas que prestaban servicios telefónicos y arrendaban los aparatos a los usuarios.

En la década de 1950-1960, el alquiler de maquinaria y de equipo había de tomar un nuevo derrote que conduciría al que ahora se llama Arrendamiento Financiero.

El nombre del contrato en inglés es "Leasing", que viene del verbo "to lease" que significa tomar o dar en arrendamiento, esta expresión es insuficiente para indicar la complejidad misma del contrato; su desarrollo excede por muchos aspectos del que sería propio de un simple contrato de arrendamiento.

Es necesario apuntar que la comercialización del LEASING la favoreció un mercado de capitales a mediano plazo, restringido e inaccesible, un régimen fiscal severo en materia de amortizaciones; una economía próspera, y empresas obligadas a renovar sus bienes de equipo, en virtud del desenfrenado proceso científico característico de esa época en el poderoso país Norteamericano. (1)

(1) OLVERA DE LUNA, OMAR; CONTRATOS MERCANTILES, EDIT. PORRUA, MEXICO, 1982, P. 177.

Asimismo, el Leasing Inmobiliario también se utilizó por primera vez en los Estados Unidos de América en materia de bienes inmuebles, por Allied Stores Corporation, que en 1945 vendió todos los terrenos y edificios de su propiedad a una fundación Universitaria, celebrando contratos mediante los cuales los alquilo a un plazo de treinta años, con opción de renovación por otros treinta años más y de esta manera impuso un alquiler menor que el inicial.

En los Estados Unidos de Norteamérica, en cuanto a su técnica fue perfeccionada, los bancos comerciales fueron autorizados por el gobierno norteamericano para practicar el leasing o establecer departamentos o empresas filiales, para practicar esta operación; su desarrollo lo han fijado las entidades financieras en este país, Acosta Romero en su obra Derecho Bancario, Editorial Porrúa, refiriéndose al sistema norteamericano, dice que: "La reglamentación respectiva cuidó que estas operaciones fueran tratadas como operaciones de crédito principalmente mediante dos procedimientos:

1º. Las Arrendadoras bancarias sólo podrían adquirir equipos a solicitud expresa de un arrendatario.

2º. Sus contratos de arrendamiento debían prever que el costo del equipo y de los gastos de transporte, instalación, etc., fueran cubiertos íntegramente por las rentas, en el plazo fijado del primer arrendamiento".

Y continúa explicando el autor que "Los Arrendamientos Financieros con opciones anteriores, eran tratados en la práctica fiscal de una manera muy semejante a una operación de compraventa a plazos, mientras que los de arrendamiento financiero liso y llano, tenían el régimen fiscal de todo arrendamiento" (2); lo anteriormente señalado es de suma importancia para el desarrollo de las empresas financieras en México, a lo que se aludirá más adelante.

(2) ACOSTA ROMERO, MIGUEL; DERECHO BANCARIO, EDIT. PORRUA, MEXICO, 1986, P. 575.

Por último las Compañías más importantes del "LEASIN" en los Estados Unidos son las siguientes:

* United States Leasing Corporation de San Francisco;

* La National Equipment Rental de Nueva York, y;

* La American Industrial Leasing Co. de Chicago. Independientemente de numerosas sociedades en las cuales intervienen los bancos. (3)

1.3. ANTECEDENTES Y EVOLUCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MEXICO.

En nuestro país el Contrato Leasing, comenzó a funcionar conjuntamente con las Arrendadoras Financieras con base en la Ley General de Sociedades Mercantiles; cuando entonces las Instituciones de Crédito solicitaron su autorización a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para adquirir acciones de las Arrendadoras Financieras.

(3) IBIDEM; P. 577.

La Secretaría les autorizó provisionalmente hacerlo como empresas del Artículo 4-bis de la Ley Bancaria del año de 1941, es decir, sociedades que prestaban sus servicios o realizaban operaciones con ellas.

La autorización de la Secretaría de Hacienda, se sujeto a dos condiciones, (i) que todas las acciones fuesen nominativas, (ii) que a partir de la fecha en que una Institución de Crédito adquiriera las acciones de Arrendadoras Financieras, automáticamente éstas debían sujetarse a la vigilancia e inspección de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros; la ahora Comisión Nacional Bancaria; por lo que debe considerarse como un paso intermedio, entre la forma en que operaban estas empresas, y la de pasar a formar parte de las Organizaciones Auxiliares del Crédito, reglamentándose su constitución, administración y operación dentro del marco jurídico de la Ley Bancaria, con todas sus consecuencias.

La primera Arrendadora, que se constituyó, en México, fue la sociedad denominada Interamericana de Arrendamiento, S.A., el día 04 de septiembre de 1961, con domicilio en la ciudad de México y que hasta la fecha sigue operando pero con otra denominación.

Por gestiones de las arrendadoras que operaban este tipo de arrendamientos, en abril de 1966, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio número 311-22526 emitió un acuerdo conocido como "Criterio 13", dándole a las operaciones de Arrendamiento Financiero un trato de ventas en abonos, dicho acuerdo, fue revocado en septiembre de 1969, por considerar que la situación impositiva que establecía no era equitativa desde el punto de vista fiscal.(4)

(4) SERVICIOS DE FINANCIAMIENTO; EDITADO POR "ARRENDADORA SOMEX", S.A. DE C.V.; MEXICO, 1987 P. 1.

El verdadero crecimiento de la industria del arrendamiento se dió entre los años de 1976 y 1981, cuando las arrendadoras financieras pertenecientes a grupos bancarios pasaron de financiar un monto anual de 1,110 (millones de pesos), aproximadamente 46 millones de dólares, a 12,725 (millones de pesos), más de quinientos millones de dólares. Durante éste período el campo de actividad de las arrendadoras se abre y se comienzan a atender en forma patrimonial sectores de dinámico crecimiento que no eran atendidos en su totalidad por la banca, como los sectores de la construcción y el transporte; sin embargo, se participaba también en el financiamiento de multitud de equipos industriales, de cómputo, aeronaves pequeñas y otros bienes.

Podríamos decir que una segunda etapa en el desarrollo de las Arrendadoras Financieras fue a partir de los decretos de nacionalización de la Banca del 1 y 6 de septiembre de 1982, y del artículo 28 Constitucional, así como de las devaluaciones de nuestra moneda posteriores a 1982, lo que provocó un incumplimiento de pagos por parte de las Arrendadoras Financieras que tenían amplios pasivos en dólares, provocando prórrogas al vencimiento de los contratos.

Las autoridades Hacendatarias permitieron a los arrendatarios pagar sus adeudos en dólares al tipo de cambio controlado, hasta 1985 y por lógica se impidió a las citadas empresas cancelar sus pasivos en dólares o en alguna otra moneda extranjera.(5)

En la actualidad, se espera un nuevo y fortalecido desarrollo de las Arrendadoras en los próximos años debido a la nueva reprivatización de la banca en la que las Arrendadoras Financieras pertenecientes a grupos bancarios actualmente de capital privado se prepararán para un nuevo cambio y crecimiento sustentado en el apoyo del banco al cual pertenecen y sobre todo a la competitividad que se espera de las mismas por abarcar un mayor campo de financiamiento mediante el arrendamiento Financiero y Puro; sin olvidar la oportunidad que tendrán las Arrendadoras mexicanas con la celebración del Tratado de Libre Comercio; el cual generará la factibilidad de crecimiento de las mismas debido a la introducción de capital extranjero y el crecimiento de los demás sectores de la economía mexicana.

(5) ARRENDAMIENTO FINANCIERO; EDITADO POR ARRENDADORA FINANCIERA REFORMA, S.A. DE C.V. MEXICO, 1992

1.4. NATURALEZA JURIDICA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Independientemente de que el Arrendamiento Financiero es actualmente una figura jurídica y comercial bastante reconocida en el medio jurídico mexicano, debido al gran desarrollo del mismo en los últimos años, los tratadistas en la materia no han podido definir con toda certeza la Naturaleza Jurídica del Arrendamiento Financiero.

Existen diversas teorías que tratan sobre la naturaleza jurídica del Arrendamiento objeto de análisis, pero las que se consideran que pretenden solucionar el problema en cuestión son las siguientes:

- 1ª. "La que solo se aboca a una parte de lo que es el Arrendamiento, pretendiendo ubicarlo dentro de algún contrato semejante como lo es el Arrendamiento Civil o la Compraventa a plazos.

2ª. Los que consideran que el Arrendamiento Financiero es la unión de dos o más Contratos Típicos, cómo lo es el Arrendamiento y la Compraventa.

3ª. Y por último los que consideran que es una figura sui generis, es decir, que el Contrato de arrendamiento Financiero como único, con Naturaleza Jurídica Propia".(6)

En cuanto a la primera teoría, y como ya se mencionó únicamente argumentan y basan su explicación tan sólo en Analizar las opciones terminales del Contrato, lo cual consideramos es improcedente, en virtud, de que el contrato como tal no sería Arrendamiento Financiero, toda vez que ellas son la característica esencial del contrato conformandose en conjunto un sólo negocio jurídico que se puede ejercer una vez cumpliendo con el plazo forzoso del mismo.

(6) CERECEDO MARTINEZ, CARLOS; ANÁLISIS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO; TESIS PROF., MEXICO, 1990, P.

Con respecto a la segunda teoría, podemos decir que también la consideramos incorrecta, debido a que las personas que la manejan argumentan que el contrato como tal es unión de dos o más contratos ya existentes como lo podría ser el Arrendamiento, la Compraventa a plazos o con reserva de dominio, etc., negando así la naturaleza propia del Arrendamiento Financiero, sin analizar que los derechos y obligaciones que emanan del contrato, son únicos, es decir, que el contrato de arrendamiento financiero es el único que puede producir éste tipo de derechos y obligaciones para las partes.

Por lo que se refiere a la tercera teoría, consideramos que es la más acertada debido a que en ella se enmarcan una serie de características inatas del Contrato de Arrendamiento Financiero, como lo serían las siguientes:

(i) Como ya se mencionó, el contrato de Arrendamiento Financiero como tal es un sólo negocio jurídico, por tal razón crea derechos y obligaciones para cada una de las partes que son creados especialmente por el referido contrato; por tal motivo lo distingue de cualquier otro contrato que la Ley tipifique.

(ii) De acuerdo a la exposición de motivos del Decreto de Reforma y Adiciones a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de Crédito, que enuncia lo siguiente:

"En la presente iniciativa se propone regular a esta figura bajo la denominación de **ARRENDAMIENTO FINANCIERO**, que la costumbre mercantil ha establecido en México, y la Legislación Fiscal ha recogido, aún cuando no resulta ser la más adecuada, ya que pudiera inducir a confusión con otros contratos que las leyes tienen claramente nominados. Lo que ha dado lugar a que se trate de encasillar al Arrendamiento Financiero dentro de otras figuras preexistentes, lo cual constituye un error".

(iii) Esencialmente el Arrendamiento Financiero es regulado por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, definiéndolo de la siguiente manera:

"Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o colectiva, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato, alguna de las siguientes opciones: la compra de los bienes; la prórroga del contrato o la participación en el precio de venta a un tercero."(7)

(7) LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO; TITULO PRIMERO, CAP. II, ARTICULO 25.

De lo enmarcado por la Legislación y la doctrina podemos concluir diciendo que el Contrato de Arrendamiento Financiero, es un contrato mercantil con características propias que lo distinguen claramente de los demás, que es un contrato que tiene por Objeto arrendar bienes muebles e inmuebles, que las partes que intervienen en el son comúnmente la Arrendadora Financiera, el Arrendatario Financiero (Persona Física o Moral), mediante el cual la primera, se obliga a concederle el uso y goce del bien, y la segunda a pagar como precio, una cantidad de dinero determinada o determinable.

(i). El Precio se debe de pactar en dinero, con el cual se cubra el valor de adquisición del bien, las cargas financieras y los demás accesorios.

(ii). El Plazo del contrato debe de ser forzoso para ambas partes.

(iii). Las Opciones Terminales, son las siguientes, mismas que se consideran como la característica esencial del presente contrato:

A). Que el Arrendatario adquiriera el bien objeto del Arrendamiento a un precio simbólico.

B). La posibilidad de prorrogar el contrato por un año más pagando rentas menores a las que se pagaban durante el plazo normal del Arrendamiento.

C). La de participar del producto de la venta del bien a un tercero, en los términos que se convengan en el contrato. (B)

(B) LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO; TITULO PRIMERO, CAP. II,

ARTICULO 27.

El Arrendamiento Financiero, es un Contrato que ofrece grandes alternativas y posibilidades de crecimiento de los negocios e industrias tanto de personas físicas como de personas morales, ofreciendo a éstas la posibilidad de obtener el uso y goce de los bienes requeridos para el crecimiento de sus negocios con la posibilidad ir pagando el valor total de esos bienes periódicamente con la finalidad de que al fin del Contrato se tenga la posibilidad de adquirir el bien a un precio simbólico. Beneficios y características propias y únicas del Contrato de Arrendamiento Financiero, y por tanto consideramos que es un negocio jurídico único con naturaleza jurídica propia.

1.5. CONCEPTOS

Uno de los mayores problemas que se presentan en relación al Contrato objeto del presente trabajo, es el relativo a su denominación; ello se debe a que tanto la doctrina como las diversas legislaciones, no han aceptado totalmente el término que nació y que es utilizado en los Estados Unidos de Norte América.

Lo anterior ha provocado consecuentemente una serie de polémicas, observándose que los tratadistas se han preocupado más por su terminología que por su concepción.

En tal efecto, el término extranjero "Leasing", cuyo significado o traducción exacta ha sido por demás analizada, no ha podido ser asimilado en plenitud por el idioma español. Sin embargo, y a fin de encontrar un vocablo más adecuado a este nuevo contrato, algunos tratadistas, han subrayado el carácter arrendaticio del mismo.

Otros, destacan más la opción de compra; y otros más, incluyen la mayor parte de las características del negocio, que si bien, tiene algo en común con el arrendamiento, dista mucho de ser un negocio jurídico de esa naturaleza, ya que no es un arrendamiento llano y tradicional, por que las partes contratantes lo celebran con una intención más allá del simple uso y goce del bien; y no es un arrendamiento con opción a compra, toda vez que no es esa la única opción existente al vencimiento del referido contrato.

.../

En la vasta doctrina mercantilista, se han sugerido variadas proposiciones, en relación de cómo conceptualizar al contrato objeto del presente estudio. De entre algunas de ellas podemos encontrar las siguientes: "Alquiler financiación", "préstamo locativo", "alquiler", "préstamo arriendo", "préstamo alquiler", "crédito arrendamiento", "uso y disfrute de bienes ajenos con opción de compra" y "arrendamiento financiero".

Lo anterior, ha dado lugar a que se trate de encasillar al citado contrato dentro de otras figuras jurídicas preexistentes, olvidando que estamos ante la presencia de una figura jurídica totalmente distinta; aunque independientemente del nombre con el cual se pretenda identificar, el negocio será el mismo y otro tanto su naturaleza y mecanismo.

En lo que respecta a la Legislación correspondiente, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, define al Arrendamiento Financiero, de la siguiente manera:

"Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o colectiva, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato, alguna de las siguientes opciones: la compra de los bienes; la prórroga del contrato o la participación en el precio de venta a un tercero."(9)

Tanto la Doctrina Extranjera como la Mexicana, han aportado diversos conceptos del contrato de Arrendamiento Financiero, de los cuales expondremos los más importantes con el propósito de aclarar y entender de manera más amplia la naturaleza del contrato objeto de esta tesis.

(9) LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO; TÍTULO PRIMERO, CAP. 11,

ARTÍCULO 25.

Dario Brugnano, autor italiano, concidera al Arrendamiento Financiero como "Un contrato mediante el cual el propietario de bienes de cualquier tipo como arrendador, concede de tenencia y disfrute a un usuario llamado arrendatario, por un periodo de tiempo preestablecido y contra el pago de un canon determinado." (10)

El anterior concepto no señala las opciones terminales del contrato, y por otro lado sólo se aboca al Arrendamiento Financiero Directo dejando fuera una serie de elementos importantes que conforman al mismo.

Otro de los conceptos es el aportado por el C.P. Ernesto González Cervantes, mismo que sólo se refiere a una de las modalidades u opciones terminales, que es la de comprar el bien objeto del arrendamiento a un precio simbólico al término del contrato equiparándolo con una venta a plazos.

(10) BRUGANO, DARIO; EL LEASING COMO INSTITUCION FINANCIERA, EDIT. ASOC. PARA EL PROGRESO DE LA DIRECCION; EDITORIAL PORRUA, BARCELONA, 1977, P. 50.

Además habla de que únicamente las personas morales pueden celebrar el Arrendamiento Financiero, lo cual es incorrecto ya que de acuerdo a la ley también las personas físicas pueden celebrarlo; la conceptualización que hace el Contador González es la siguiente: "El servicio de Arrendamiento Financiero, lo podemos describir como el medio por el cual las empresas pueden utilizar cualquier tipo de maquinaria y equipo de origen nacional o extranjero, mediante la celebración de un contrato en el que se obligan a cubrir rentas periódicas en un plazo forzoso previamente convenido, al término del cual han pagado de hecho el costo de adquisición del bien arrendado, más la carga financiera correspondiente, lo que les da derecho de adquirir la propiedad del mismo en un valor simbólico".(11)

El Lic. Fernando A. Vázquez Pando, define al Arrendamiento Financiero de la siguiente manera:

(11) GONZALEZ CERVANTES, ERNESTO; ADQUISICION DE BIENES DE CAPITAL MEDIANTE ARRENDAMIENTO FINANCIERO;

"El Arrendamiento Financiero es un contrato en virtud del cual una de las partes, la Arrendadora Financiera se obliga a adquirir determinados bienes, a transmitir su uso o goce temporal a la otra parte, durante un plazo determinado y forzoso para las dos partes, y a cumplir con las obligaciones que deriven de la opción terminal elegida por la Arrendadora Financiera en pagos parciales una suma determinada o determinable de dinero equivalente al valor de adquisición de los bienes, cargas financieras, accesorios, a ejercitar una opción terminal y a cumplir con las obligaciones derivadas de la opción elegida".(12)

La anterior definición enmarca las características esenciales del contrato, pero no hace mención de manera específica cuales son las opciones terminales como lo hace la ley que lo regula, lo cual consideramos que es improcedente.

(12) VAZQUEZ PANDO, FERNANDO; EN TORNO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, REVISTA DE INVESTIGACIONES JURIDICAS NO. 4, MEXICO, 1980, P. 48.

En relación a lo anterior, en la actualidad la única que se encuentra facultada por la ley para aprobar otras opciones terminales distintas a las enmarcadas por el artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, es la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el primer párrafo del Artículo 25 de la L.G.O.A.A.C.(13)

Otro de los grandes juristas mexicanos, es el Licenciado Oscar Vázquez del Mercado, apunta lo siguiente respecto al Arrendamiento Financiero que se maneja en nuestro derecho mexicano, definiéndolo de la siguiente manera: "Por contrato de Arrendamiento Financiero debe entenderse aquel en virtud del cual la Arrendadora Financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso y goce temporal a plazos forzosos, a una persona física o colectiva, obligándose ésta a pagar como prestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga una cantidad de dinero

(13) LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO; TITULO PRIMERO, CAP. II, ARTICULO 27 2º PARRAFO.

determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las siguientes opciones: compra de los bienes, prórroga del contrato, participación en el precio de venta de los bienes". (14)

Desde el punto de vista de las Arrendadoras Financieras Mexicanas, que son aquellas que tienen la ventaja de pertenecer a un sistema bancario, aprovechando su capacidad económica y prestigio, además de que los permite planes de operación más competitivos ajustándose en un momento dado a las necesidades específicas del cliente, podemos determinar la manera en que definen al Arrendamiento Financiero.

(14) VAZQUEZ DEL MERCADO, OSCAR; CONTRATOS MERCANTILES; SEGUNDA EDICION, EDIT. PORRUA, MEXICO, 1985, P. 442.

"ARRENDADORA BANCOMER", S.A. DE C.V., define al Arrendamiento como: "Un procedimiento de financiamiento en el cual el Arrendatario, mediante la celebración de un contrato, podrá usar equipo nuevo o usado, nacional o de importación, en el cual tendrá que pagar rentas periódicas durante un plazo forzoso determinado, Al término de dicho contrato el Arrendatario tendrá la opción de adquirir en propiedad el bien Arrendado, o bien el valor del mismo mediante cualquiera de las opciones establecidas en el artículo 27 de la L.G.O.A.A.C.(15)

"ARRENDADORA SOMEX", S.A. DE C.V., define al Arrendamiento Financiero de la siguiente manera: "La transacción mediante la cual el arrendador financiero concede el uso o goce temporal de un bien a plazo forzoso, a una persona física o moral (arrendatario), obligandose ésta a pagar como una contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás gastos accesorios. Al vencimiento del contrato está obligado el arrendatario a

adoptar alguna de las opciones terminales que enmarca el Artículo 27 de L.G.O.A.A.C.". (16)

Como podemos observar en las definiciones anteriores las Arrendadoras Financieras también manejan algunas diferencias en sus denominaciones de lo que en si es el Arrendamiento Financiero, pero ciertamente abarcan todos los elementos que componen al mismo, fundamentándose principalmente en la definición que se maneja en la ley correspondiente.

Concluyendo, nos permitimos formular una definición desde el punto de vista práctico y tratando con ello de asimilar la complejidad que la operación de Arrendamiento Financiero presenta.

El Arrendamiento Financiero es un Contrato bilateral por virtud del cual la arrendadora Financiera se obliga a conceder el uso y goce de un bien de consumo duradero previamente establecido, por un tiempo determinado y forzoso, al arrendatario financiero o usuario del bien, el cual, a su vez, se obliga a pagar como contraprestación periódicamente, una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra

(16) SERVICIOS DE FINANCIAMIENTO; EDITADO POR "ARRENDADORA SOHEX", S.A. DE C.V., MEXICO, 1987 P. 12.

el valor de adquisición del bien y demás accesorios, más un beneficio o utilidad (renta), y adoptar al vencimiento del contrato alguna opción respecto al bien, que puede propiciar la compra del mismo, la prórroga del contrato o la participación en la venta del bien a un tercero.

C A P I T U L O I I

CLASIFICACION Y ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FINANCIERO

2.1. CLASIFICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO.

2.2. ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO.

2.2.1. ELEMENTOS PERSONALES.

2.2.2. ELEMENTOS PERSONALES OCASIONALES.

2.2.3. ELEMENTOS REALES.

2.2.4. ELEMENTOS FORMALES.

2.3. MONTO DE LA OPERACION.

2.4. REGISTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO.

C A P I T U L O I I

CLASIFICACION Y ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO

2.1. CLASIFICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

En el desarrollo del presente Capítulo, expondremos la clasificación jurídica del contrato de Arrendamiento Financiero de acuerdo a la doctrina; posteriormente analizaremos los elementos formales, personales y reales de este contrato, finalizando con la importancia que reviste la Inscripción en el Registro Público el contrato objeto de estudio.

A continuación, analizaremos las palabras que componen al contrato de Arrendamiento Financiero con el propósito de comprender un poco más el mismo.

Contrato es una palabra derivada del latín CONTRATUS, que significa pacto entre dos o más personas.

"Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos".(17)

"Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones".(18)

De lo anteriormente expuesto, podemos concluir que el contrato es el compromiso mutuo para crear o transferir derechos y obligaciones.

Desde el punto de vista jurídico el Contrato de Arrendamiento Financiero se clasifica de la manera en que se describirá a continuación, comentando y citando algunas consideraciones que la doctrina establece:

(17) CODIGO CIVIL; TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO, 1793.

(18) CODIGO CIVIL; TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO, 1792.

10. MERCANTIL: Con fundamento en el artículo 75 fracción I del Código de Comercio, toda vez que recae sobre bienes muebles, además de que su origen y propósito es el de especulación comercial o ánimo de lucro, en virtud de que el precepto antes citado consigna lo siguiente: "Se reputa acto comercio, el alquiler verificado con propósito de especulación comercial".

Además de lo aludido anteriormente el artículo antes citado señala: "Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con propósito de especulación comercial de mantenimientos, artículos muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajos o labrados" (19).

Por otro lado, el Lic. Javier Arce Gargollo, determina que el Contrato de Arrendamiento Financiero podrá ser Mixto, es decir, Mercantil y Civil, cuando la calidad del sujeto sea mercantil o el propósito de especulación comercial se preste sólo en una de las partes contratantes. (20)

(19) CODIGO COMERCIO; TITULO PRIMERO, CAPITULO I, ARTICULO, 75.

(20) ARCE GARGOLLO, JAVIER; CONTRATOS MERCANTILES ATIPICOS, MEXICO 1986, P. 77.

2o. **NOMINADO O TIPICO:** En contraposición a innominado o atípico, por que este contrato se encuentra reglamentado por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

El arrendamiento financiero es un contrato nominado, en virtud de estar regulado y enmarcado por nuestro derecho positivo mexicano a partir de diciembre de 1981 en el artículo 15 del Código Fiscal, al establecerse derechos y obligaciones para las partes contratantes, y el contenido del negocio, que anteriormente era atípico al desarrollarse dentro del marco de la autonomía de la voluntad y de la libertad contractual; es un contrato que además de encontrarse debidamente reglamentado dentro de nuestro derecho, cuenta con un nombre específico: "ARRENDAMIENTO FINANCIERO".

30. BILATERAL: Dentro de las clasificaciones que se han elaborado referentes a los contratos, se encuentra aquella que distingue entre bilaterales y plurilaterales, en atención al número y posición formal de las partes en relación a sí mismas. Es oportuno destacar que la definición del arrendamiento financiero propuesta por la ONU a través del UNIDROIT, incluye en el contrato a tres partes: (i) la Arrendadora Financiera, (ii) el Arrendatario Financiero y (iii) el proveedor del bien, de manera tal que se trataría de un contrato plurilateral, circunstancia que como ya se mencionó parece inadecuada por los mismos motivos expuestos anteriormente.

De ahí que el contrato objeto del presente estudio por ende sea bilateral y no plurilateral, ya que las partes se encuentran una frente a otra y sus prestaciones se sitúan en una relación jurídica de equivalencia, al actuar por intereses contrapuestos y de que sus prestaciones sean cruzadas entre sí, es decir, al no haber una relación trian_

gular proveedor-arrendador-arrendatario, las relaciones mantenidas por la arrendadora con el fabricante y el arrendatario y las de éste con los dos primeros, se desarrollan de manera independiente, sin interrelación en lo esencial, lo mismo que las relaciones del fabricante con el arrendador.

4o. CONSENSUAL: El Arrendamiento Financiero, tiene esta característica, en virtud de que su contratación se perfecciona meramente por el simple acuerdo de las partes, sin la necesidad de que el arrendatario financiero realice el pago del precio, o bien, si la arrendadora financiera entregue el bien objeto del negocio.

5o. FORMAL: En contraposición a consensual (21), El derecho positivo mexicano, establece que el contrato de arrendamiento financiero debe celebrarse forzosamente por escrito y ratificarse ante notario público, corredor público titulado o cualquier otro fedatario público e inscribirse en el Registro Público del Comercio a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen. (22)

(21) DE PINA, RAFAEL; CONTRATOS EN PARTICULAR, MEXICO 1983, P. 20.

(22) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO 11, ARTICULO 25.

6o. **CONMUTATIVO:** El Arrendamiento Financiero reúne esta cualidad, en virtud de que las prestaciones de las partes son ciertas y susceptibles de apreciación inmediata, toda vez que el objeto del contrato y la contraprestación que se va a pagar, están determinados desde el momento en que se celebra el contrato.

7o. **ONEROSO:** Por que en el contrato se estipulan provechos y gravámenes para ambas partes. Por ello el Arrendamiento Financiero recibe como precio una cantidad de dinero determinada o determinable, independientemente de que la Arrendadora Financiera por caso fortuito o fuerza mayor no pueda conceder al arrendatario el uso o goce del bien.

Asimismo, el Contrato de Arrendamiento Financiero establece que al término del Arrendamiento una vez cumplido el plazo forzoso la arrendadora, se obliga a venderle el bien objeto del mismo a un precio simbólico, o a prorrogarle el contrato pagando rentas inferiores a las pactadas en un principio, o bien a participarle del producto de la venta del bien a un tercero, en los términos y proporciones que se convengan en el contrato.

8o. DE TRACTO SUCESIVO: Tal y como lo establece la ley que regula al arrendamiento Financiero, al referirse que las prestaciones se realizarán en forma periódica, durante un tiempo forzoso y determinado para las partes contratantes.

9o. TRASLATIVO DE USO Y GOCE: El Arrendamiento Financiero es así, en virtud, de que a través del contrato, el arrendatario financiero adquiere por la simple celebración el uso y goce del bien, mediante el pago del precio previamente establecido y, eventualmente, la propiedad del bien, por lo que en este caso también sería traslativo de dominio, es decir, de la propiedad, siendo ésta característica eventual, mientras que la primera es esencial.

10o. DE ADHESION: Resulta de esta manera que el contrato objeto del presente estudio y análisis, debido a que sus cláusulas son siempre redactadas unilateralmente por la Arrendadora Financiera sin que el Arrendatario Financiero, para aceptar el contrato, pueda discutir su contenido, ni siquiera la claridad de los demás documentos elaborados para realizar su transacción mercantil, otorgándosele facultades a la Comisión Nacional Bancaria para la aprobación de dicho contrato.

110. PRINCIPAL: Es evidente que el Contrato de Arrendamiento Financiero, concede esta característica, en virtud de que no necesita ni depende de otro contrato u obligación preexistente para su legal existencia jurídica, es decir tiene validez y efectos jurídicos por sí mismo.

2.2. ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Los elementos específicos que intervienen en el contrato de arrendamiento financiero, son, y se clasifican de la siguiente manera: personales, reales y formales.

2.2.1. ELEMENTOS PERSONALES

Los elementos personales en el contrato de arrendamiento generalmente son el arrendador y el arrendatario.

I. ARRENDADOR FINANCIERO: Primero hay que mencionar que únicamente podrán actuar como arrendadoras financieras, los organismos autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y actuarán bajo el rubro de Organizaciones Auxiliares del Crédito, tal y como lo establece la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. (23)

Asimismo, la ley aludida anteriormente determina que los organismos considerados como Arrendadoras Financieras, necesitan autorización de la Secretaría de Hacienda para poder actuar como tales, (24) por otro lado menciona que estos órganos se deberán constituir como sociedades anónimas de capital fijo o variable, organizadas con arreglo a la Ley General de Sociedades Mercantiles y apoyandose con aplicación especial de lo establecido en la presente ley. (25)

En tal virtud, las Arrendadoras Financieras debidamente constituidas conforme a la ley, desarrollarán funciones específicas reguladas por el mismo ordenamiento. (26)

(23) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO 3.

(24) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO 5.

(25) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO 8.

(26) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO 24.

En relación a lo anterior, podemos resumir, que necesariamente para poder actuar como arrendadora financiera se deben cumplir 2 requisitos; el primero, se requiere autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y el segundo, es que sólo las personas morales constituidas como sociedades mercantiles podrán desarrollar la función del arrendamiento financiero.

II. ARRENDATARIO FINANCIERO: El Arrendatario Financiero es la persona moral o física que disfruta del uso y goce por un tiempo determinado y forzoso del bien cuya propiedad legal es de la Arrendadora Financiera, obligandose a cubrir satisfactoriamente la renta en la forma y tiempo convenidos; a responderle de los perjuicios que el bien arrendado sufra por culpa o negligencia de él mismo, y a servirse del bien única y exclusivamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino del mismo.

Al concluir el plazo establecido en el contrato, y una vez que se haya cumplido de manera formal con todas y cada una de las obligaciones contraídas por las partes, el arrendatario financiero deberá adoptar alguna de las opciones terminales señaladas en el contenido del Contrato de Arrendamiento Financiero.

2.2.2. ELEMENTOS PERSONALES OCASIONALES

I. OBLIGADO SOLIDARIO: la ley que se encarga de regular al Contrato objeto del presente trabajo, no regula ni tampoco determina como requisito necesario o fundamental a la figura del Obligado Solidario, es decir, que el "Obligado", puede o no existir, pero también las partes contratantes o bien la Arrendadora Financiera, puede exigir que el Arrendatario Financiero, preste a una persona física o moral como Obligado Solidario en su favor, ya que por otro lado la figura del "Obligado", tiene validez jurídica, por tal motivo se considera al mismo como elemento personal ocasional.

Es de esta forma, como el Obligado Solidario se constituye como tal del Arrendatario Financiero frente y a favor de la Arrendadora Financiera y en consecuencia hace suyas todas y cada una de las obligaciones y pretensiones a cargo de la Arrendataria derivadas del contrato de Arrendamiento, obligándose a cumplirlas en su totalidad, en los términos de los artículos 1987, 1988, 1989 y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal en vigor.

2.2.3. ELEMENTOS REALES

Los elementos reales en el Contrato de Arrendamiento Financiero, se encuentran determinados por la cosa u objeto, el precio y el término o plazo del contrato.

I. COSA U OBJETO: Para efectos de arrendamiento financiero, el concepto de cosa es amplio, ya que se puede definir por la participación que tiene en el contrato, con la salvedad de que los bienes objeto del contrato deben durar por todo el tiempo en que dure el arrendamiento, lo cual quiere decir que deben usarse sin consumirse.

Asimismo, son susceptibles de arrendamiento financiero todos aquellos bienes que puedan usarse sin consumirse en una sola vez, con la salvedad de aquellos a los cuales la ley prohíba su arrendamiento.

En tal virtud, en el contrato se podrá establecer que la entrega material de los bienes sea realizada directamente por el proveedor al Arrendatario Financiero, en las fechas convenidas para ello, debiendo entregar constancia de los bienes recibidos a la Arrendadora Financiera.

También, se debe pactar en los contratos de arrendamiento financiero, la obligación de que el arrendatario financiero adquiera un seguro o garantía que cubra a los bienes arrendados en los términos que se convengan, por lo menos los riesgos de construcción, transportación, reparación e instalación, según la naturaleza de los bienes, los daños o pérdidas de los propios bienes, con motivo de su posesión o uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza. Asimismo, se establece que se debe señalar a la Arrendadora Financiera como primer beneficiario, a fin de que en primer lugar se cubran a ésta los saldos pendientes por la obligación concertada, con el importe de las indemnizaciones. (27)

(27) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO 11, ARTICULO 34.

Salvo pacto en contrario, son a riesgo de la arrendataria los siguientes hechos:

1o. Los vicios o defectos ocultos de los bienes que impidan su uso parcial o total.

2o. La pérdida parcial o total de los bienes, aunque ésta se realice por causa de fuerza mayor o caso fortuito, y

3o. En general, todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren los bienes dados en arrendamiento financiero. (28)

II. PRECIO: Por lo que se refiere al precio, lo podemos definir como el valor en dinero que se le asigna a un bien, de los cuales se concluye, que el precio será la cantidad de dinero determinada o determinable que el arrendatario está obligado a entregar a la arrendadora financiera, en virtud del derecho que le asigna ésta a la arrendataria financiera de poder usar y disfrutar en un tiempo forzoso del bien objeto del contrato.

(28) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO 31.

En ese mismo orden de ideas, y conforme a lo establecido en el primer párrafo del artículo 25 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, que consigna que: "La persona física o moral que use o goce el bien, quedará obligada a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios que resulten".

Ahora bien, se puede establecer, como una forma más de documentar el precio de los bienes arrendados, la suscripción por parte de la arrendataria, a la orden de la arrendadora financiera uno o varios pagarés según se convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado por concepto de renta global, siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo del arrendamiento financiero debiéndose hacer constar en tales documentos su procedencia, de manera que queden plenamente identificados.

La transmisión de estos títulos implica, en todo caso, el traspaso de la parte correspondiente a los derechos del contrato de arrendamiento y demás derechos accesorios en la proporción que corresponda.

En relación a lo anterior, la suscripción y entrega de los títulos de crédito no se considerara como pago de la contraprestación, ni tampoco de sus parcialidades. Salvo pacto en contrario, el pago del precio del arrendamiento financiero se inicia a partir de la firma del contrato, independientemente de que no se haya realizado de hecho la entrega del ó los bienes objeto del mencionado contrato.

III. PLAZO O TERMINO DEL CONTRATO: Referente a la duración o plazo del contrato del arrendamiento financiero, la Ley que lo regula, determina y define al término o a la duración del mismo, como Plazo Forzoso, en virtud de que la vida del contrato debe de ser forzosa para ambas partes.(29)

(29) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO 25.

El plazo, como elemento real del contrato, es de suma importancia, toda vez que tomando en cuenta el monto, la tasa impuesta por la arrendadora, la liquidez de la arrendataria y hasta el tipo de bienes objeto del contrato, todos éstos factores serán determinantes para poder fijar así el plazo forzoso del contrato de arrendamiento financiero.

2.2.4. ELEMENTOS FORMALES

Los contratos de arrendamiento financiero, de acuerdo a la ley, deberán forzosamente otorgarse por escrito y ratificarse ante la fe de notario público, corredor público titulado o bien por cualquier otro fedatario y podrán inscribirse en el Registro Público del Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen, como podría ser el Registro Público Marítimo, cuando el bien objeto de arrendamiento sea una embarcación, otro caso sería el Registro Aeronáutico Mexicano, cuando se trate de aeronaves que se pretendan otorgar de la misma forma.

Conforme a lo establecido por el Reglamento del Registro Público del Comercio, los contratos de arrendamiento financiero, deberán inscribirse en el Libro Segundo, Segunda parte del Folio Mercantil, como se hace constar en ordenamiento antes citado en el artículo 32 Fracción VII, del reglamento anteriormente citado.(30)

2.3. MONTO DE LA OPERACION.

Referente a éste rubro, podemos decir que el monto de la operación del Arrendamiento Financiero es de suma importancia para las partes contratantes debido a que el Arrendatario Financiero debe determinar con premura sus propios gastos, con el objeto de saber cual será su flujo de caja, ya que si dispone de cantidad suficiente para pagar a corto plazo, puede contratar a éste, pero si su presupuesto es reducido, entonces escogerá un plazo mayor. Por lo que respecta a la Arrendadora Financiera y considerando que ésta no cuenta con recursos propios suficientes para absorber los gastos de financiación de los contratos que celebra, tiene por lo tanto la necesidad de recurrir a financiamientos externos bancarios, para de esta forma cubrir con toda eficacia los montos que representan la adquisición de los bienes objeto de sus arrendamientos.

(30) DIARIO OFICIAL, DEL 22 DE ENERO DE 1979.

También es importante considerar que, el financiamiento de las arrendadoras financieras, es adquirido en ocasiones por aquellos recursos generados por la misma y también por el capital de sus accionistas, asimismo, aquellas arrendadoras que pertenecen a algún grupo financiero, les es posible fondear recursos de los bancos a los cuales pertenecen.

Se procede al financiamiento o fondeo externo, cuando los recursos de la empresa no son suficientes para cubrir sus necesidades financieras, para lo cual puede optar entre varias posibles soluciones, de las cuales se citan algunas de ellas:

- A). Conseguirlo de los particulares mediante emisión de las obligaciones.
 - B). Solicitarlo a la banca.
 - C). Obtenerlo de sus proveedores e incluso de sus clientes, y
-

D). O bien contar créditos a través de Arrendamiento Financiero.

2.4. REGISTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Por lo que se refiere al Registro del contrato objeto de la presente tesis, cabe mencionar la importancia que tiene el registrar los contratos de Arrendamiento Financiero.

La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en su artículo 25 último párrafo, consigna que los contratos de arrendamiento financiero podrán inscribirse el Registro Público del Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen.

Ahora bien, es conveniente observar que para que cualquier tipo de contrato quede sustentado y resguardado por la ley, el contrato, debe de estar ratificado por un fedatario determinado por la ley e inscribirse en el Registro Público de que se trate, con el propósito de que éste surta todos sus efectos contra terceros.

Aún que la ley que regula al arrendamiento financiero, determina la posibilidad de las partes de poder registrar el contrato, el mismo ordenamiento, enmarca que forzosamente se debe inscribir en el Registro Público de Comercio, en caso de que se presentará el incumplimiento por parte del arrendatario financiero para hacer exigible el cumplimiento de la obligación mediante vía judicial, lo cual consideramos contradictorio, toda vez que se debería establecer en un principio, la obligación de inscribir el contrato para seguridad de las partes y de esta manera tener oportunamente en caso de incumplimiento del arrendatario, la posibilidad de pedir al juez la inmediata posesión de los bienes arrendados, que legalmente son propiedad de la arrendadora financiera, como se establece en el siguiente artículo:

ARTICULO 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito:

"En los contratos de Arrendamiento Financiero, al ser exigible la obligación, y ante el incumplimiento del arrendatario de las obligaciones consignadas en el mismo, la arrendadora financiera podrá pedir judicialmente la posesión de los bienes objeto del arrendamiento. El juez decretará de plano la posesión de los bienes cuando le sea pedida en la demanda o durante el juicio, siempre que se acompañen el contrato correspondiente, debidamente registrado y el estado de cuenta certificado por el contador general de la organización auxiliar del crédito de que se trate, en los términos del artículo 47 de esta ley".

Por otro lado, y cuando el Contrato de arrendamiento financiero tenga por objeto la adquisición de una Aeronave para otorgarla en arrendamiento al arrendatario financiero, el contrato se deberá inscribir en el Registro Aeronáutico Mexicano de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a fin de que esta autoridad tome nota de la posesión que tendrá el arrendatario sobre la aeronave que se le arrienda.

Asimismo, y para el caso en que el bien objeto del arrendamiento sea una embarcación marítima el contrato de arrendamiento deberá inscribirse en el Registro Público Marítimo Nacional, lo anterior es debido a que todos los actos de enajenación o arrendamiento de buques se deben de inscribir en el mencionado registro, tal y como lo consigna el Capítulo Cuarto, artículo 96 Fracción I del Reglamento del Registro Público ya citado.

ARTICULO 96. La Secretaría de Marina establecerá el Registro Público Marítimo Nacional, en el que se inscribirán:

Io. "La adquisición, enajenación, traspaso o arrendamiento de los buques, con sus características y especificaciones, así como los actos constitutivos, traslativos o extintivos de propiedad y los derechos reales sobre la nave".

De igual manera el Reglamento del Padrón de Abanderamiento Mexicano para el desarrollo de la marina mercante en su capítulo cuarto, artículo 15 establece lo siguiente:

ARTICULO 15. "Las empresas que hayan adquirido alguna embarcación de bandera extranjera, ya sea en propiedad o mediante cualquier contrato financiero con opción a compra en los términos del artículo cuarto, que tenga por objeto la legítima posesión de dicha embarcación podrán inscribir esas embarcaciones en el Padrón". Los contratos deberán reunir los requisitos que en el mismo artículo se establecen.

Podemos concluir diciendo que, independientemente de que la ley que regula al arrendamiento no obliga en principio a las partes a registrar el contrato, éste debe de ser inscrito para mayor seguridad de la partes, principalmente para la Arrendadora Financiera, haciendo referencia a lo establecido en el artículo 33 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y de esta manera darle mayor formalidad y así obtener el resguardo de la ley.

C A P I T U L O I I I

OPERATIVIDAD Y CARACTERISTICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- 3.1. PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
 - 3.2. ESQUEMA Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO.
 - 3.3. VENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
 - 3.3.1. VENTAJAS FINANCIERAS.
 - 3.3.2. VENTAJAS LEGALES Y LABORALES.
 - 3.3.3. VENTAJAS FISCALES.
 - 3.4. DESVENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
 - 3.5. OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE EMANAN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
 - 3.5.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO FINANCIERO.
 - 3.5.2. OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA FINANCIERA.
 - 3.5.3. DERECHOS DE LA ARRENDADORA FINANCIERA.
 - 3.6. JUSTIFICACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
-

C A P I T U L O I I I

OPERATIVIDAD Y CARACTERISTICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO

3.1. PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Como en todas las Instituciones Bancarias que se dedican a financiar y otorgar préstamos a personas físicas o morales; requieren de cierta documentación para autorizar sus créditos; las Arrendadoras Financieras no se excluyen de esto, y también cada una de ellas requiere de documentación diferente por parte del cliente para el otorgamiento de sus arrendamientos, pero por lo general se basan en una documentación y un procedimiento que no lleva precisamente un orden estricto, sino más bien un orden lógico.

A continuación enumeramos los puntos a desarrollar para obtener un crédito de arrendamiento financiero:

Iº. Primeramente el futuro arrendatario habiendo determinado la conveniencia de adquirir un nuevo equipo que favorezca su actividad económica y no pudiendo desembolsar una cantidad fuerte.

IIº. Opta por un arrendamiento financiero, para lo cual debe informarse con cuales proveedores puede obtener el equipo y la disposición de entrega del mismo.

IIIº. El solicitante del arrendamiento financiero para determinar si puede obtener el crédito, presentará solicitud a la arrendadora, con la documentación que más adelante se enlista dependiendo de la persona que lo solicite.

La documentación a que se refiere el párrafo anterior, es básicamente utilizada por el Departamento de Crédito de la Arrendadora Financiera, ya que es este departamento el que se encarga de analizar la situación del cliente prospecto y determinar la factibilidad del otorgamiento del arrendamiento que se solicita.

La documentación que requiere la arrendadora, es diferente según sea persona física o persona moral, y como ya se mencionó debe ser entregada a la arrendadora en el momento de la solicitud, la cual comprende los siguientes documentos:

* P E R S O N A S F I S I C A S *

Algunas Arrendadoras, hacen dos distinciones de personas físicas, aquellos que son empleados y aquellos que realizan una actividad de tipo empresarial, y de ello dependera el tipo de documentación que se requiera.

A) E M P L E A D O S.

- | |
|---|
| 1. Relación Patrimonial. |
| 2. Ultimos tres comprobantes de ingresos. |
| 3. Recibos de Nómina. |
| 4. Estado de Cuenta de Cheques. |
| 5. Recibo de Honorarios. |
| 6. Estado de Cuenta de inversión. |
-

B) ACTIVIDAD EMPRESARIAL.

1. Relación Patrimonial.
2. Ultimos tres comprobantes de ingresos.
3. Estados Financieros del negocio de los últimos años y parcial más reciente con sus respectivas relaciones analíticas.
4. Declaración Anual de los dos últimos años.
5. Estado de Cuenta de Inversión.
6. Breve historia y desarrollo del negocio.
7. Relación de Egresos.
8. Copia de comprobante de domicilio, acta de matrimonio, R.F.C. y declaración anual.
9. Relación Patrimonial del aval u obligado solidario con propiedades en bienes y raíces.

* PERSONAS MORALES *

1. Cuestionario de información básica.

2. Copia del Testimonio de la escritura constitutiva, últimas reformas a la misma, y de poderes de los representantes legales de la sociedad.

3. Estados Financieros de los últimos ejercicios, con sus respectivas relaciones analíticas y estados financieros parciales, que no excedan de una antigüedad de tres meses.

4. Declaración del I.S.R. de los ejercicios de 1989, 1990 y 1991.

5. Relación Patrimonial del aval u obligado solidario con propiedades en bienes y raíces.

6. Copia simple del R.F.C.

7. En caso de proyectos nuevos, presentar un estudio de viabilidad que contenga lo siguiente:
* Fundamento del proyecto.
* Mercado.
* Aspectos técnicos de producción.
* Aspectos Administrativos.
* Análisis financiero y económico.

Para la realización de un estudio de crédito, el Analista del Departamento de Crédito, debe aclarar las dudas o circunstancias especiales observadas en el proceso de análisis de una operación, solicitando al cliente la definición de todos los cuestionamientos.

Asimismo, los elementos que se requieran para efectuar un análisis, estarán en función de la importancia del financiamiento solicitado, de la solvencia moral y económica del solicitante y del monto del arrendamiento.

Una vez concluido el análisis de crédito elaborado por los analistas del Departamento de Crédito, se presentan las operaciones estudiadas por el citado Departamento en un lapso de una semana, al Comité Interno de la Arrendadora, el cual tomará la resolución definitiva para la autorización de los arrendamientos financieros, o en su caso rechazarlos debido a que la capacidad de solvencia del prospecto no sea aceptable.

Posteriormente, se procederá a la contratación de los arrendamientos financieros de acuerdo a las condiciones establecidas por la arrendadora y en consideración de las necesidades del cliente.

3.2. ESQUEMA Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO

El crecimiento de nuestro país ha obligado a que en el Sistema Financiero, se generen y especialicen cada vez más las técnicas financieras, con el propósito de lograr financiamientos o recursos económicos con un mínimo posible de recursos.

En la actividad financiera mexicana, encontramos dos grandes factores que determinaran el acelerado o lento desarrollo de cualquier tipo de empresa en lo que respecta a la materia financiera, siendo éstos el origen y la excelente aplicación de los recursos.

El ORIGEN de los recursos son todas aquellas actividades que desarrolla la empresa con el propósito de obtener recursos económicos para después invertirlos nuevamente.

La APLICACION de los recursos son todas y cada una de las actividades financieras de inversión de recursos que realiza la empresa con el objeto de lograr el crecimiento de su capital y de esta manera tener mayor competitividad en el campo de su industria.

En el esquema que a continuación se presenta se enlistan los principales medios financieros de los que cualquier persona se puede valer, para así obtener los fondos económicos que le sean requeridos, enmarcando al Arrendamiento Financiero, como uno de los medios financieros de más aceptación en la actualidad debido a las ventajas y beneficios que presta tanto a las personas morales como también a las personas físicas.

F U E N T E S D E F I N A N C I A M I E N T O

- INTERNAS - Y - EXTERNAS -

- I N T E R N A S -

* ACCIONES COMUNES.

* ACCIONES PREFERENTES.

* UTILIDADES RETENIDAS.

- E X T E R N A S -

- A).- PROVEEDORES Y CLIENTES.
- B).- EMISION DE OBLIGACIONES.
- C).- ARRENDADORAS FINANCIERAS.

D).- INSTITUCIONES BANCARIAS:

I.- DESCUENTOS DE DOCUMENTOS.
II.- PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS.
III.- PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS CON COLATERAL.
* PRESTAMOS PRENDARIOS.
* CREDITOS DE HABILITACION Y AVIO.
IV.- CREDITOS REFACCIONARIOS.
V.- CREDITOS HIPOTECARIOS.

3.3. VENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Por lo que se refiere a las ventajas que presenta la operación de Arrendamiento Financiero las podemos clasificar en: *Financieras, Laborales y Fiscales.*

3.3.1. VENTAJAS FINANCIERAS.

Las ventajas financieras las subclasificaremos en la manera en que se expondra a continuación con el propósito de poder entenderlas con mayor claridad:

A). FINANCIAMIENTO TOTAL.

Mediante una operación de arrendamiento se puede financiar hasta el 100% del costo de adquisición de equipo, incluyendo costos adicionales, tales como: impuestos, derechos de importación, honorarios; entre otros.

B). GARANTIA LIMITADA.

En cada caso, la arrendadora estudiara las garantías que cada arrendatario requiera. Sin embargo, normalmente el arrendamiento financiero requiere como garantía del financiamiento sólo el activo arrendado.

C). CAPITAL DE TRABAJO.

Cuando la empresa adquiere los bienes que necesita a través del arrendamiento financiero, conserva casi intacto su capital de trabajo, toda vez, que este no requiere de enganches o desembolsos importantes al inicio de la operación, pues normalmente el pago inicial que requiere la arrendadora financiera es inferior al enganche exigido en una compraventa; ese ahorro aumenta el capital de trabajo, liberando los recursos que se erogarian si se tuviere que realizar la compra de los equipos arrendados.

D). ACTUALIZACION DE EQUIPO.

Referente a este rubro, podemos decir, que el arrendamiento financiero ofrece la oportunidad de actualizar el equipo de las empresas por porcentajes de cambio tecnológico amplio.

Al término del plazo forzoso del contrato, existe la posibilidad de cambiar la maquinaria y/o equipo arrendados por uno más moderno; además de la forma, el arrendatario puede escoger la maquinaria con un sentido más exacto de sus necesidades y posibilidades, ya que con base a la experiencia acerca de equipo arrendado, puede calcular el costo por mantenimiento y del personal especializado que se va a utilizar durante el nuevo contrato.

E). PLAZOS MAS LARGOS.

Por medio del arrendamiento financiero se puede financiar a un plazo más largo del que normalmente es considerado en otro tipo de financiamiento, pero teniendo siempre como limitante máximo la vida fiscal del equipo.

F). FUENTE ADICIONAL DE FINANCIAMIENTO.

Los arrendamientos otorgados por la arrendadora no limitan, sino complementan los créditos que los clientes obtienen de un banco, en tal razón los mismos bancos utilizan a las arrendadoras financieras en algunos casos, cómo por ejemplo:

(i). Cuando por razones de capacidad no puedan otorgar financiamiento adicional a sus clientes, ya que no satura líneas de crédito.

(ii). Cuando los clientes del banco requieren del financiamiento de bienes, ya sea muebles o inmuebles, determinan utilizar al arrendamiento financiero como mejor opción.

G). BIENES SUSCEPTIBLES DE FINANCIAR.

Por lo que se refiere a este punto, podemos decir que los bienes susceptibles de arrendamiento son en primera, aquellos bienes que no se acaben con un sólo uso, es decir, aquellos que duran por lo menos el tiempo del arrendamiento, así tenemos entre algunos de los bienes que se pueden financiar a través del arrendamiento financiero, los siguientes:

- Maquinaria y Equipo Industrial.

- Equipo de Cómputo y Electrónico.

- Conmutadores y Equipo de Comunicación.
- Inmuebles, aviones y embarcaciones.
- Equipo de Fotocopiado.
- Equipo de Laboratorio.
- Equipo de Hospitales.
- Equipo de Hoteles, bares discotecas y muebles de oficina.
- Equipo de Transporte Terrestre y de Carga.

H). CANCELACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

La Cancelación del contrato de Arrendamiento Financiero se realizará principalmente por causa de rescisión del mismo, y las causas antes mencionadas varían también, dependiendo de la arrendadora financiera, en virtud de que cada una de ellas establece diferentes causas de rescisión de acuerdo a sus intereses, pero en general, algunas de esas causas son las siguientes:

I. Cuando el arrendatario no esté al corriente en el pago de sus rentas.

II. En caso de embargo del equipo arrendado, por un tercero o huelgas laborales.

III. Que el equipo no sea manejado y operado por personal debidamente capacitado.

IV. Cuando el bien sea utilizado con otros fines o se desvirtúe su funcionamiento.

V. Si el equipo se utiliza sin permisos o sin el pago de los impuestos o licencias necesarios para su funcionamiento.

VI. Enajenar o gravar el bien antes de haber liquidado totalmente el arrendamiento.

VII. Por negativa a recibir los bienes arrendados sin causa justificada.

VIII. Por no tener vigentes y actualizadas las pólizas de seguro que amparen los bienes arrendados de siniestros.

IX. Y, en general, por cualquier otra causa que afecte la seguridad del equipo y el cumplimiento de alguna condición contractual que afecte los intereses de la arrendadora.

3.3.2. VENTAJAS LEGALES Y LABORALES.

Este aspecto es de suma importancia, toda vez, que ante cualquier eventualidad de conflictos legales o laborales, los activos fijos (bienes) arrendados no son objeto de embargo, ya que la propiedad legal o jurídica de los bienes es de la arrendadora financiera que presta el servicio del arrendamiento al arrendatario financiero.

3.3.3. VENTAJAS FISCALES.

El Arrendamiento Financiero, ofrece ciertamente una serie de ventajas y una de las más importantes creemos que son las ventajas fiscales.

Entre algunas de las ventajas podemos encontrar las siguientes:

(i) En el caso de los contratos de arrendamiento financiero, los activos arrendados son propiedad de la arrendadora que le ofrece el servicio. Sin embargo, la empresa arrendataria tiene la posibilidad de depreciar los bienes y deducir la parte correspondiente a la carga financiera, aplicándola a resultados. (31)

(31) LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ARTICULO 48.

(ii) Para contratos de Arrendamiento Puro, el tratamiento fiscal de acuerdo a las disposiciones vigentes es diferente. En este caso, el arrendatario deduce la totalidad de cada una de las rentas pagadas. Y adicionalmente, no se registran como pasivo las rentas por pagar, ya que como contrapartida, el bien arrendado no es registrado como activo. Es con base en este tratamiento fiscal, que cuando al concluir el contrato si se realizara un acto de compraventa del bien objeto del arrendamiento, éste tendría que enajenarse al valor comercial o de mercado, teniendo que realizar el pago al arrendatario del impuesto que le corresponda.

3.4. DESVENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Como cualquier operación de tipo financiero, el Arrendamiento Financiero presenta desventajas tanto para el Arrendatario Financiero como para la Arrendadora Financiera, en tal razón y por ser las más comunes, nos enfocaremos a las siguientes, que serían de tipo general.

A). TASAS DE INTERES.

Las Tasas de Interés, que establece la Arrendadora Financiera en sus arrendamientos son superiores a otro tipo de financiamiento, en virtud de que las mencionadas tasas fluctúan de acuerdo al plan de financiamiento, en razón de utilizar la tasa fija o variable.

Lo anterior, es debido a que las Arrendadoras Financieras obtienen sus recursos mediante financiamientos externos, y así poder adquirir los bienes y equipo de sus arrendamientos, lo que significa para éstas el costo de inversión, que es el capital financiado más los intereses que tiene que cubrir por tal préstamo, cantidades que tienen que ser recuperadas por la Arrendadora Financiera, más un margen de utilidad para ella misma, que queda representado con la tasa que impone en sus arrendamientos.

B). PAGOS.

Los pagos que debe de realizar periódicamente el Arrendatario Financiero, son generalmente mayores a los que se realizarían para la adquisición de cualquier otro pasivo que se adquiriera, en virtud del alto costo que representa el financiamiento de equipo mediante arrendamiento financiero.

Independientemente de lo anterior, no podemos determinar como parámetro general, que todos los arrendamientos financieros que se tengan bajo el concepto mencionado en el párrafo anterior, ya que también es cierto que el financiamiento a través del arrendamiento, presenta una gran oportunidad de crecimiento para las personas que lo solicitan, beneficio que se presenta en varios sectores de la industria.

3.5. OBLIGACIONES Y DERECHOS QUE EMANAN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Como contrato bilateral que es el Arrendamiento Financiero, casi todas las prestaciones que corren a cargo del Arrendatario Financiero son realizadas en favor de la Arrendadora Financiera y a la inversa. En tal virtud, únicamente nos referiremos en el desarrollo del presente subcapítulo, a las que según nuestro criterio, se consideran entre las más importantes para ambas partes, desde el momento de celebrarse y durante el lapso de vida del contrato de arrendamiento financiero, comenzando por mencionar las obligaciones que corren a cargo de cada una, para después dar paso a los derechos.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

3.5.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO FINANCIERO.

A). SELECCION DEL PROVEEDOR Y DE LOS BIENES.

Estos dos elementos constituyen los cargos o deberes más importantes que asume el arrendatario financiero, en virtud de que él debe seleccionar al proveedor, fabricante o constructor; y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que se contengan en el pedido u orden de compra, (32) con la descripción e identificación de los bienes objeto del contrato que se adquieran, exonerando de cualquier responsabilidad a la arrendadora financiera en caso de error u omisión, en la descripción de los bienes contenidos en dicho pedido.

B). RECIBIR LOS BIENES.

El arrendatario financiero debe seleccionar tanto los bienes objeto del contrato, como al proveedor o fabricante de los mismos, así como también las condiciones y especificaciones correspondientes en la orden de compra; se encuentra obligado a recibirlos por parte de la arrendadora

(32) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO 30,

ter., PARRAFO.

financiera, una vez que ésta los haya adquirido para que satisfaga sus necesidades, a través del uso y goce de los mismos.

Esto significa que debe firmar la orden de compra de conformidad con el propósito de confirmar de que está recibiendo el bien que seleccionó, y que el mismo se encuentra en buen estado de funcionamiento, así como los términos, condiciones, descripciones y especificaciones consignadas entre las partes.

C). CUMPLIR CON EL PLAZO DEL CONTRATO.

El arrendatario financiero está obligado al igual que su contraparte, a cumplir con el plazo forzoso originalmente pactado en el contrato sin poder rescindirlo anticipadamente sin causa justificada.

D). CONSERVACION DE LOS BIENES.

Salvo pacto en contrario, el arrendatario financiero queda obligado a conservar los bienes objeto del contrato en el estado que permita el uso normal; por ello, tiene la obli

gación de darles el mantenimiento necesario y oportuno, hacer por su cuenta las reparaciones e implementos necesarios según se pacte en el contrato. Ahora bien, las reparaciones e implementos y bienes que se adicionen a los que son objeto del contrato de arrendamiento, se considerarán incorporados a éstos y en tal razón, serán sujetos a los términos y condiciones del contrato.(33)

E). INFORMAR SOBRE DESPERFECTOS DEL BIEN.

Esta obligación se desprende de la mencionada anteriormente, en virtud de que el arrendatario financiero se encuentra obligado a dar aviso a la arrendadora financiera, sobre los posibles desperfectos o deterioros que hubiese sufrido el bien y que impidan su uso normal, ya que no se debe olvidar que el bien es propiedad de la arrendadora financiera.

(33) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO 29.

F). USO CONVENIDO.

La utilidad pactada constituye otra de las obligaciones del arrendatario financiero, al servirse de los bienes sólo para el uso convenido en el contrato, o conforme a la naturaleza y destino de los mismos; obligación que comprende la utilización de los bienes exclusivamente por el usuario y sus dependientes, el cumplimiento de ciertas condiciones para el lugar o local donde se instale o se sitúe el bien, el número de horas diarias que según la clase del bien o la cláusula del contrato determine en que puede ser utilizado.(34)

G). INFORMAR SOBRE ACTOS DE TERCEROS.

El arrendatario financiero está obligado a dar aviso a la arrendadora, en los casos en que sufra despojo, perturbación o cualquier acto de tercero, que afecten de forma directa el uso o goce de los bienes, la posesión de los mismos o bien, la propiedad, así como a realizar las acciones que correspondan, a fin de recuperar los bienes, o defender a los mismos. Adicionalmente se obligará a ejercer las defensas o defensa que procedan, cuando mediante cualquier acto o resolución de autoridad que afecten la posesión o la propiedad de los bienes.(35)

(34) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO 11, ARTICULO 29.

(35) IBIDEM, ARTICULO 32 1 ER. PARRAFO

H). OBLIGACION DE PAGO.

La obligación más importante del arrendatario financiero, está constituida por el pago parcial de una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y sus demás accesorios, a cambio de la concesión del uso y goce del bien durante su vida útil.

I). CONTRATACION DEL SEGURO.

Consiste en la obligación por parte del arrendatario financiero, de contratar un seguro o garantía que cubra en los términos convenidos, por lo menos los riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación, según la naturaleza de los bienes, los daños o pérdidas que sufran éstos con motivo de su posesión o uso, así como las responsabilidades civiles y profesionales de cualquier naturaleza, susceptibles de perseguirse en virtud de la explotación o goce de los bienes arrendados, cuando se trate de bienes que puedan causar daños a terceros, en sus personas o en sus propiedades. En el contrato de seguro o garantía deberá de señalarse como primer beneficiario a la arrendadora financiera. (36)

(36) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO 34.

J). LICENCIAS, PERMISOS Y REGISTROS.

El arrendatario financiero queda obligado a obtener las licencias, permisos y demás autorizaciones que se requieran, de acuerdo con las leyes y reglamentos que sean aplicables relativos a los bienes dados en arrendamiento financiero, así como a su funcionamiento, debiendo igualmente, pagar por su cuenta todas las erogaciones en general que por tal concepto deban ser liquidadas a las autoridades correspondientes.

K). ESTADOS FINANCIEROS.

El arrendatario financiero se obliga a entregar a la arrendadora financiera, sus estados financieros dentro de los 120 días siguientes al cierre de su ejercicio; dichos estados deberán ser auditados o en su defecto, habrán de acompañarse con su declaración de impuestos correspondientes al período respectivo.

L). PERMITIR LAS INSPECCIONES.

La arrendadora financiera podrá efectuar las inspecciones que estime pertinentes a los bienes sujetos al arrendamiento, cuando así lo considere con la finalidad de_

verificar que se estén destinando y operando conforme a su naturaleza y en el domicilio pactado, así como los bienes sean utilizados conforme a su uso normal; de esta manera, el arrendatario financiero se obliga a permitir tales inspecciones en cualquier tiempo y dar todas las facilidades para ello.

K). DAÑOS Y PERJUICIOS.

El arrendatario financiero se obliga a responder durante el plazo del contrato, por los daños y perjuicios que se pudieran causar a la arrendataria financiera, con motivo del manejo inadecuado de los bienes, al darles un uso distinto al convenido, respondiendo por su culpa o negligencia o la de sus empleados a su inmediato resarcimiento.

N). VICIOS O DEFECTOS OCULTOS.

Son a cargo del arrendatario financiero, salvo pacto en contrario, los vicios ocultos de los bienes que puedan impedir el uso normal, así como la pérdida parcial o total de dichos bienes, aunque éstas se presenten por causa de fuerza mayor o caso fortuito y en general, serán por cuenta del arrendatario todos los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren los bienes arrendados.

Ñ). GASTOS DE LAS OPCIONES TERMINALES.

El arrendatario, estará obligado a pagar la totalidad de los impuestos, derechos, contribuciones o gastos de cualquier naturaleza que se ocasionen, debido a cualesquiera de las opciones terminales que él seleccione al término del contrato.

O). INTERESES MORATORIOS.

En caso de incumplimiento del arrendatario financiero, estará obligado al pago de los intereses moratorios, cuando incurra en mora en el pago oportuno de cualquiera de los pagos por concepto de renta establecidas en el respectivo contrato de arrendamiento.

B). REMOCION DE LOS BIENES ARRENDADOS.

El arrendatario se encontrará obligado a no trasladar los bienes otorgados en arrendamiento, fuera de la entidad territorial en donde se pacto en el contrato, que los bienes se encontrarían.

3.5.2. OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA FINANCIERA.

A). ADQUIRIR LOS BIENES ARRENDADOS.

Una vez que el arrendatario financiero realizó la selección, tanto de los bienes objeto del arrendamiento, tomando en cuenta el precio de los mismos en el mercado y el proveedor de los mismos, la arrendadora financiera, en éste momento, estará obligada a adquirir los bienes que específicamente se relacionan en la orden de compra del proveedor o fabricante elegido previamente por el arrendatario financiero.

B). ENTREGAR LOS BIENES ARRENDADOS.

Por lo que se refiere a este punto, la arrendadora financiera debe entregar los bienes arrendados una vez que los haya adquirido del proveedor o fabricante que el arrendatario financiero haya elegido. La entrega deberá de realizarse en el plazo fijado por las partes. Asimismo, el proveedor de los bienes lo podrá hacer directamente al arrendatario financiero, a petición de la arrendadora financiera, entregando a ésta constancia de recibido de los bienes arrendados.

C). ENTREGA DE DOCUMENTACION.

Consecuentemente de lo anterior, el arrendador financiero deberá hacer entrega al arrendatario financiero, de los documentos necesarios de manejo y operación, que permitan un excelente manejo y permitan un buen funcionamiento de los bienes arrendados y su uso normal.

D). CONCECION DEL USO Y GOCE DE LOS BIENES ARRENDADOS.

Siendo ésta el objeto que tiene el contrato de arrendamiento, el que la arrendadora financiera conceda el uso y goce temporal a plazo forzoso (37) de los bienes elegidos por el arrendatario a cambio de que este pagará a la arrendadora, una cantidad de dinero determinada o determinable en los plazos convenidos previamente en el contrato de arrendamiento. Y en caso de falta de pago de cualesquiera de las rentas, la arrendadora financiera podrá privar de dichos bienes al arrendatario financiero.

(37) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO 11, ARTICULO 25.

E). LEGITIMACION CONTRA ACTOS DE TERCEROS.

La arrendadora financiera estará obligada a facultar en forma legítima al arrendatario financiero, para que en su nombre y representación, ejercite las acciones que correspondan y que sean tendientes a recuperar los bienes arrendados en su caso, o defender el uso o goce de los mismos, en los casos de despojo, perturbación o cualquier acto de un tercero, como lo sería, el robo o la destrucción y demás vicisitudes que se relacionen con la posesión de dichos bienes. (38)

F). NOTIFICACION DE PAGO.

Dentro de los primeros quince días anteriores al vencimiento de cada uno de los pagos por concepto de renta, la arrendadora financiera deberá de notificar por correo al arrendatario financiero el monto correspondiente de cada una de las rentas, y de ésta manera prever que éste no incurra en mora respecto a cualquiera de sus pagos mensuales.

(38) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO 32, ULTIMO PARRAFO.

C). CUMPLIR CON EL PLAZO DEL CONTRATO.

La arrendadora financiera está obligada al igual que su contraparte, a cumplir con el plazo forzoso originalmente pactado en el contrato, sin poder renunciar a éste anticipadamente sin que exista causa justificada sobre el cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendatario financiero.

Al establecerse el plazo forzoso a que se hace mención, deberán tenerse en cuenta las obligaciones de liquidez de la arrendadora financiera, en función de los plazos de los arrendamientos que, en su caso, haya contratado para adquirir los bienes.

3.5.3. DERECHOS DE LA ARRENDADORA FINANCIERA.

A). SUSCRIPCION DEL CONTRATO DE SEGURO.

La arrendadora financiera estará en posibilidad de proceder a la contratación de los seguros correspondientes

de los bienes objeto del arrendamiento, en caso de que en el mismo se hubiere pactado la obligación del arrendatario financiero de contratar los seguros y si éste no lo hubiere hecho, la arrendadora financiera lo podrá hacer dentro de los tres días siguientes en nombre de la arrendataria y cubriendo ésta todos los gastos correspondientes para dicha contratación.(39)

B). SEÑALARSE COMO PRIMER BENEFICIARIO EN LOS SEGUROS.

En relación al punto anterior, la arrendataria financiera debe forzosamente nombrar como primer beneficiario a la arrendadora financiera, en los contratos de seguro o garantía, a fin de que en primer lugar, se cubra a ésta con las indemnizaciones los saldos pendientes de la obligación concertada.(40)

(39) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO 11, ARTICULO 35.

(40) LEY GENERAL DE ORG. Y ACT. AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO 11, ARTICULO 34.

C). EJERCICIO DIRECTO Y PERSONAL DE LAS ACCIONES Y DEFENSAS.

La arrendadora financiera tendrá en todo tiempo el derecho de ejercitar directamente todas las acciones judiciales y extrajudiciales, que perturben por parte de terceros el correcto uso de los bienes objeto del contrato de arrendamiento financiero.

D). INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

En relación a este rubro, la arrendadora financiera tiene derecho a que el arrendatario financiero le indemnice por los daños y perjuicios ocasionados al omitir el aviso relativo a la opción terminal seleccionada dentro del contrato de arrendamiento, debido a que dicha situación debe ser notificada por escrito a ésta por lo menos con 30 días de anticipación, al vencimiento del plazo del mencionado contrato.

3.6. JUSTIFICACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Es posible, que en virtud de lo comentado en este trabajo de tesis, se pudiera determinar que el Arrendamiento Financiero no sería una buena opción de financiamiento, en razón de que el costo de los intereses que se cubren sobre el valor del equipo arrendado es superior al de cualquier otro tipo de financiamiento, en razón de lo anteriormente establecido.

Apesar de lo anterior, el "ARRENDAMIENTO FINANCIERO", ha crecido vertiginosamente en los últimos años, crecimiento que se encuentra sustentado en la elección de las personas que optan por el arrendamiento financiero, independientemente de las desventajas que pudieran corresponderles, ya que el arrendamiento concede una serie de ventajas tanto a las personas físicas como morales, como serían las de carácter fiscal, que hace que los pagos periódicos que se tienen que erogar durante la vida del contrato son deducibles al 100%, beneficio que en esta crisis financiera y económica por la cual estamos atravezando en la actualidad, además de que el costo de financiamiento, así como la depreciación del equipo hacen que los cargos a resultados anualmente, sean mayores que en otro tipo de financiamiento.

Es de esta manera, como la operación de arrendamiento financiero constituye una nueva modalidad en nuestro derecho positivo mexicano, en donde la empresa financiera no se desvincula como socio del negocio, sino que destina sus recursos a la adquisición de bienes para darlos en arrendamiento financiero al empresario dentro de las condiciones y características pactadas, mediante una eficiente técnica bancaria.

Es decir, es una alternativa de financiamiento flexible y rápida, que tiene la gran ventaja de no implicar una inversión inicial por parte del usuario de la misma. Logrando con todo lo mencionado hasta este punto la **JUSTIFICACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**, dentro de nuestro derecho y en nuestro sistema financiero mexicano. Que con el nuevo marco jurídico de nuestro sistema financiero con la reprivatización de la banca se espera una profunda recuperación económica de nuestro país. Las reformas legislativas deben buscar que en lo futuro las Arrendadoras Financieras puedan internacionalizarse, en la medida que cubran el mercado nacional en sus necesidades crediticias.

C A P I T U L O I V

TIPOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SU DISTINCION CON OTRAS

FIGURAS JURIDICAS A FINES

4.1. TIPOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

- 4.1.1. ARRENDAMIENTO FINANCIERO DIRECTO.
- 4.1.2. ARRENDAMIENTO FINANCIERO INDIRECTO.
- 4.1.3. ARRENDAMIENTO FINANCIERO "SALE & LEASE BACK".
- 4.1.4. ARRENDAMIENTO FINANCIERO NETO.
- 4.1.5. ARRENDAMIENTO FINANCIERO GLOBAL.
- 4.1.6. ARRENDAMIENTO FINANCIERO RENTING.

4.2. ARRENDAMIENTO PURO.

- 4.2.1. DIFERENCIAS ENTRE ARRENDAMIENTO PURO Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

4.3. DISTINCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OTRAS FIGURAS JURIDICAS AFINES.

- A). COMODATO.
- B). COMPRAVENTA.
- C). CREDITO REFACCIONARIO.

C A P I T U L O I V

TIPOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SU DISTINCION CON OTRAS FIGURAS JURIDICAS A FINES

En este último Capítulo, expondremos brevemente los tipos de Arrendamiento Financiero que manejan las Arrendadora Financieras, con el propósito de atender a las necesidades de sus clientes que lo soliciten y de esta manera extender su campo de operaciones estratégicamente en el sistema financiero mexicano.

Asimismo, analizaremos rápidamente al Arrendamiento Puro, como operación conexas que podrán desarrollar las Arrendadoras Financieras debidamente autorizadas para actuar como Organizaciones Auxiliares de Crédito, enmarcando algunas diferencias de tipo general existentes entre el Arrendamiento Puro y el Arrendamiento Financiero.

Por último, presentamos una síntesis de la distinción del Arrendamiento Financiero con otras figuras jurídicas a fines tipificadas y reguladas por nuestro derecho.

4.1. TIPOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

La necesidad del público de adquirir bienes con diversas características y condiciones de pago acordes a su situación económica, han propiciado la existencia de una diversificación en la operación del arrendamiento financiero que manejan las Arrendadoras.

4.1.1. ARRENDAMIENTO FINANCIERO DIRECTO

En cuanto a este tipo de contrato, podemos determinar que se da en los casos excepcionales en los que el Arrendador Financiero, actúa como Proveedor de los bienes objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero, es decir que el organismo autorizado para actuar como Arrendadora Financiera otorga el uso y goce de bienes que también son de su propiedad, convirtiéndose de esta forma en Arrendador y Proveedor del Arrendatario Financiero, y es en virtud de ello que se le denomina arrendamiento directo.

4.1.2. ARRENDAMIENTO FINANCIERO INDIRECTO

Este tipo de Arrendamiento Financiero es el regulado por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito en su artículo 25, al establecer que la Arrendadora Financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a concederle el uso y goce temporal, a un plazo forzoso a una persona física o moral.

A diferencia del anterior tipo de contrato, en el Arrendamiento Financiero Indirecto se dan dos tipos de relaciones, (i) en la cual la Arrendadora adquiere de un tercero (Proveedor) los bienes objeto del contrato, y (ii) la relación contractual de la Arrendadora Financiera, al concederle el uso o goce de dichos bienes al Arrendatario Financiero, pagando éste una contraprestación que se liquidará en pagos parciales, según se convenga.

.../

4.1.3. ARRENDAMIENTO FINANCIERO "SALE & LEASE BACK"

En este tipo de arrendamiento financiero, la Arrendadora Financiera compra maquinaria y equipo usado de sus clientes y les devuelve el uso y goce de los mismos, mediante la celebración del contrato de arrendamiento financiero. De esta forma, el arrendatario ve fortalecida la liquidez de su empresa o negocio.

Y es una modalidad en la cual se ven dos situaciones, (i) en la cual el Arrendatario Financiero solicita a la Arrendadora Financiera la celebración del contrato de arrendamiento, y (ii) una vez que la Arrendadora le autoriza el arrendamiento al Arrendatario, éste le vende los bienes que él mismo desea a la arrendadora regresandoselos ésta al arrendatario, por tanto se convierte en arrendatario y proveedor de los bienes. hace el papel de proveedor.

Asimismo, el Industrial, propietario de bienes y equipos que requiere capital de trabajo, procede a venderlos a la Arrendadora Financiera, la cual los adquiere y después los arrenda y permite entre otras cosas establecer la operación de compra en favor del Arrendatario, movilizandó así sus activos fijos convirtiéndolos en capital de trabajo.

La compra se realiza conforme al valor de los bienes, de acuerdo al análisis que emita un perito valuator profesional designado generalmente por la Arrendadora Financiera.

Adicionalmente a lo anterior, la Arrendadora debe certificar que los bienes involucrados se encuentren libres de todo gravamen o limitación de dominio.

4.1.4. ARRENDAMIENTO FINANCIERO NETO

Referente a este tipo de Arrendamiento Financiero, podemos decir que es el comúnmente usado por las arrendadoras financieras, y consiste en que ésta, sólo se limita a cubrir el costo total del equipo arrendado al proveedor del mismo y el Arrendatario Financiero, se encarga de cubrir todos los gastos que se deriven para su instalación, transportación, impuestos y derechos correspondientes a su importación, seguros, mantenimiento y demás gastos para el buen uso del equipo arrendado.

4.1.5. ARRENDAMIENTO FINANCIERO GLOBAL

El arrendamiento financiero global, es el que se utilizan las Arrendadoras Financieras con aquellos clientes fuertes, con el propósito de prestarles un servicio financiero completo; ya que consiste en que la Arrendadora Financiera cubre además de los gastos de adquisición del bien objeto del arrendamiento, todos los gastos de transportación, seguros, derechos y gastos legales, repercutiendo todos esos gastos en el capital total del contrato de arrendamiento financiero que celebren las partes.

4.1.6. ARRENDAMIENTO FINANCIERO * RENTING *

Este contrato presupone la existencia de materiales en poder de la Arrendadora Financiera y elimina la etapa de colaboración entre las partes destinadas a la adquisición de los bienes, los cuales son simplemente arrendados al usuario; se acompaña de una serie de servicios exclusivos a favor del arrendatario. En este tipo de contrato es sumamente remota la opción de compra para el usuario y, por el contrario, es bien frecuente el caso de que las Arrendadoras Financieras se nieguen a venderlos, pues parte de su estructura de mercado implica conservar los equipos bajo su dominio en forma indefinida.

4.2. ARRENDAMIENTO PURO.

Por lo que se refiere a este subcapítulo, empezaremos a definir al Arrendamiento Puro como operación conexa que podrán realizar las Arrendadoras Financieras de acuerdo a la ley.

DEFINICION:

Se define al Arrendamiento Puro como el acuerdo entre las partes, arrendador y arrendatario, mediante el cual el arrendador otorga el uso o goce temporal de un bien por un plazo determinado al arrendatario, el cual se obliga a pagar periódicamente por ese uso o goce un precio determinado o determinable convenido denominado renta, sin que en ningún caso se convengan las opciones terminales que señala el artículo 27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.(41)

En lo que respecta a los bienes que se pueden adquirir a través de Arrendamiento Puro, la ley no hace diferencia con aquellos que se puedan adquirir mediante arrendamiento financiero, ya que son susceptibles de arrendamiento puro todos los bienes que no sean de consumo inmediato, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

(41) LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO; REGLA DECIMA TERCERA, DE
REGLAS BASICAS DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS.

Los contratos de Arrendamiento Puro en los que se prevea alguna opción terminal de las contenidas en el artículo 27 de la ley de la materia, se considerarán como de arrendamiento financiero.

Independientemente de lo anterior, las partes podrán pactar que al término del contrato de arrendamiento puro y una vez que hayan cumplido todas las obligaciones del mismo, la arrendataria tendrá la posibilidad de adquirir los bienes a su valor de mercado. Si ésta no adquiere los bienes objeto de arrendamiento la arrendadora podrá vender los bienes a un tercero al valor de mercado que tengan en el momento de la operación o darlos en arrendamiento puro o financiero sin que esto se considere para efectos legales como una opción terminal.(42)

Asimismo, los Arrendamientos Puros que celebren las Arrendadoras Financieras no podrán tener un término menor de seis meses.

(42) LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO; REGLA DECIMA TERCERA, INCISO 5o. DE REGLAS BASICAS DE LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS.

En los Arrendamientos Puros, y al igual que en el Arrendamiento Financiero se presentan una serie de ventajas como por ejemplo:

A). Se pueden deducir de sus resultados la totalidad de las rentas pagadas.

B). No se tiene que registrar como pasivo las rentas a las que se ha obligado el arrendatario.

Siendo esto último de gran importancia, en virtud de que no afecta el apalancamiento del arrendatario y consecuentemente no limita su capacidad de endeudamiento.

Las empresas en México consideran altamente atractivas las ventajas que ofrece el Arrendamiento Puro. Más sin embargo, en la mayoría de los casos, prefieren estructurar sus arrendamientos como financieros para poder al final del contrato, tener la posibilidad de adquirir el equipo arrendado.

En la actualidad, las arrendadoras mexicanas han concentrado su actividad principalmente en el financiamiento de equipo industrial y de equipo de transporte, y más del 90% de sus carteras está representado por arrendamientos financieros con opciones de compra terminales; así el Arrendamiento Puro es un incipiente, debe aclararse que las arrendadoras debidamente autorizadas para operar como arrendadoras financieras les está prohibido mantener un porcentaje superior al 30% del pasivo exigible y contingente, en arrendamientos puros y éste se ha dirigido en forma principal al arrendamiento de flotillas de vehículos

Una gran oportunidad se está dando en México para el Arrendamiento Puro de grandes bienes de capital; de hecho por más de 20 años Pemex ha venido arrendando plataformas petroleras y las compañías marítimas han arrendado grandes aeronaves por mucho tiempo.

4.2.1. DIFERENCIAS ENTRE ARRENDAMIENTO PURO Y ARRENDAMIENTO
FINANCIERO

ARRENDAMIENTO PURO

- Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.
- Se pactan rentas periódicas en pago del uso que se hace del bien.
- Los bienes son propiedad del arrendador y nunca son transferibles al arrendatario como consecuencia del contrato.
- Su régimen fiscal no depende del contrato de arrendamiento.
- Es una fuente de financiamiento debido a que el arrendatario no invierte en la adquisición de bienes.
- No se pacta participación en la venta a un tercero en ningún momento dentro del cuerpo del contrato.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- Se adquieren bienes con el fin de entregarlos en uso y goce a un tercero.

- Se pactan rentas periódicas en las que se incluyen capital e intereses.

- Los bienes son propiedad del arrendador y pueden ser transferibles al arrendatario como consecuencia del contrato.

- Su régimen fiscal se trata diferente como consecuencia del contrato de arrendamiento.

- Es una fuente de financiamiento debido a que el arrendatario lo sustituye por la contratación de otros pasivos en la adquisición de bienes.

- Existe la opción de participar en la venta a un tercero.

4.3. DISTINCION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OTRAS
FIGURAS JURIDICAS AFINES

Como se podrá ver durante el desarrollo del presente Capítulo, existen diversos tipos de Arrendamiento Financiero, dependiendo de las características financieras que requiera el Arrendatario Financiero desde el punto de vista económico, pero sólo se ha tratado de dar una explicación breve y sencilla de lo que consiste cada uno de los mismos sin estudiarlos a fondo.

Independientemente de lo anterior, consideramos que no existe inconveniente en que durante el desarrollo de este subcapítulo se compare al contrato de arrendamiento financiero con otras figuras jurídicas afines o similares, mismas que a continuación se expondrán brevemente.

(A). COMODATO.

Respecto al contrato de comodato y de arrendamiento financiero, podemos decir que son semejantes, en virtud de que ambos producen efectos parecidos y además integran el grupo de los contratos traslativos de uso, con la diferencia que el contrato de Arrendamiento Financiero es cien por ciento oneroso en todos los casos a diferencia del Contrato de Comodato, que generalmente es gratuito, tal y como lo establece la ley que lo regula:

"El comodato en un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente". (43)

Por ende, también podemos observar que el comodato exclusivamente puede recaer sobre bienes no fungibles, es decir, sobre bienes que no pueden ser restituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad, sin embargo el Código Civil establece lo siguiente para el comodato:

(43) CODIGO CIVIL, CAPITULO IX, TITULO SEPTIMO, ARTICULO 2497.

"Cuando el préstamo tuviere por objeto cosas consumibles, solo será comodato si ellas fuesen prestadas como no fungibles, es decir, para ser restituidas idénticamente".(44)

Además, por medio del comodato se transmite únicamente el uso del bien, ha diferencia del arrendamiento que tiene por objeto transmitir el uso y goce del bien objeto del arrendamiento.

(B). COMPRAVENTA.

En relación a las diferencias principales que existen entre el contrato de Compraventa y el de Arrendamiento Financiero, en el desarrollo de este índice compararemos al Arrendamiento financiero con la Compraventa Simple, Compraventa en Abonos y la Compraventa con reserva de Dominio.

(44) CODIGO CIVIL, CAPITULO IX, TITULO SEPTIMO, ARTICULO 2498.

I.- **COMPRAVENTA SIMPLE**, al respecto podemos decir que este tipo de compraventa se distingue principalmente en que la finalidad del contrato es la de transmitir la propiedad de la cosa por el pago de cierto precio al comprador.(45)

Característica que no contiene el Arrendamiento Financiero, en virtud de que en este caso no se transmite la propiedad del bien arrendado al Arrendatario Financiero, sino únicamente se le transmite el uso y goce a cambio de una cantidad en dinero equivalente a una renta periódica durante un plazo forzoso, que al finalizar el arrendatario tendrá la posibilidad de adquirir la propiedad del bien arrendado.

Ahora bien, en la compraventa las obligaciones contenidas en ella se perfeccionan instantáneamente, lo que no sucede en el Arrendamiento Financiero, en el que las obligaciones son de tracto sucesivo, y hasta el final del plazo forzoso se perfecciona.

(45) CODIGO CIVIL; CAPITULO V, ARTICULO 2286.

II.- **COMPRAVENTA A PLAZOS**, referente a la compraventa en abonos, el Código Civil vigente para el Distrito Federal, establece que el contrato de compraventa se perfecciona desde el momento de la firma del mismo, y por ende el comprador adquiere la propiedad del bien desde ese mismo momento. (46)

Situación que tampoco se presenta en el Arrendamiento Financiero, toda vez que el Arrendatario Financiero, no adquiere la propiedad del bien hasta que no se termine el plazo forzoso del contrato y una vez que éste no haya finiquitado en su totalidad las obligaciones adquiridas por motivo de la celebración del mismo.

II.- **COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO**, como lo establece el Código Civil vigente, que consigna que en este caso la propiedad del bien objeto de la compraventa no se transmite por el vendedor al comprador sino hasta que éste último haya pagado en su totalidad el precio de la venta, reservándose hasta ese momento el vendedor la propiedad del bien objeto del contrato. (47)

(46) CODIGO CIVIL; CAPITULO VII, ARTICULO 2310.

(47) CODIGO CIVIL; CAPITULO VII, ARTICULO 2312.

Asimismo, el ordenamiento antes citado establece que mientras no se pasa la propiedad de la cosa vendida al comprador, si éste recibe la cosa será considerado como arrendatario de la misma. (48)

Lo que no sucede en el Contrato de Arrendamiento Financiero, ya que en éste, la Arrendadora no le transmite automáticamente la propiedad del bien arrendado al Arrendatario una vez que éste paga en su totalidad el monto del arrendamiento, si no que al término del plazo forzoso, el arrendatario tendrá la posibilidad de optar por cualesquiera de las siguientes opciones terminales:

A). Que el Arrendatario adquiera el bien objeto del Arrendamiento a un precio simbólico.

B). La posibilidad de prorrogar el contrato por un año más pagando rentas menores a las que se pagaban durante el plazo normal del Arrendamiento.

(48) CODIGO CIVIL; CAPITULO VII, ARTICULO 2315.

C). La de participar del producto de la venta del bien a un Tercero, en los términos que se convengan en el contrato.(49)

Sintetizando, podemos establecer que la única diferencia que existe entre la Compraventa y el Arrendamiento Financiero, consiste que en el primero de ellos en todos los casos se transmite la propiedad de la cosa objeto del contrato automáticamente, una vez que el comprador paga el precio de la misma al vendedor y en el segundo, nunca se transmite la propiedad, sino el uso y goce del bien objeto del contrato y una vez que se termina la duración del contrato y se elija la opción de compra, hasta entonces el arrendador transmite la propiedad al arrendatario financiero. "Además no se puede pasar por alto la diferencia entre compraventa y arrendamiento que en las legislaciones civiles son dos instituciones completamente distintas".(50)

(49) LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO, TITULO PRIMERO, CAPITULO II, ARTICULO 27.

(50) FRISH PHILIP, WALTER Y GUTIERREZ CARDONA; EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, REVISTA EL FORO, SEXTA EPOCA, NO. 16; MEXICO, 1979, P. 40.

(C). CREDITO REFACCIONARIO.

En cuanto a esta figura jurídica, podemos decir que el propósito esencial del crédito refaccionario es la de fomentar la producción.

Con motivo de la Ley General de Instituciones de Crédito del año de 1897, se crearon los bancos refaccionarios, quienes tenían por objeto el fomentar la producción a través de la concesión de Créditos Refaccionarios, considerados como generadores de la producción.

El maestro Barrera Graf, define al Crédito Refaccionario de la siguiente manera:

"El préstamo refaccionario tiene por objeto sostener los gastos de la explotación agrícola, minera o industrial, y debe reproducirse pronto, con la cosecha, con la explotación de la mina o con la venta de los productos de la fabrica".(51)

(51) BARRERA GRAF, JORGE; DERECHO MERCANTIL, TOMO II, EDITADO POR U.N.A.H.; MEXICO, 1980, P. 62.

La Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, también regulaba en forma particular al crédito refaccionario, estableciendo en el artículo 323 de la misma lo siguiente:

"En virtud del contrato de crédito refaccionario, el acreditado queda obligado a invertir el importe del crédito precisamente en la adquisición de aperos, instrumentos útiles de labranza, abonos, ganado o animales de cría".

Por otro lado la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito consigna en su artículo 324, lo siguiente:

"Los créditos refaccionarios quedarán garantizados, simultáneamente, con las fincas, construcciones, edificios, maquinarias, aperos, instrumentos, muebles y útiles y con los futuros o productos futuros, pendientes o ya obtenidos, de la empresa a cuyo fomento haya sido destinado el préstamo".

Siendo ésto lo que constituye las garantías naturales del crédito refaccionario, por lo tanto la forma de inversión del importe de dicho crédito afecta o influye directamente sobre ellas.

Lo que no sucede en el contrato de arrendamiento financiero, en virtud de que en primer lugar el arrendamiento financiero no solo tiene como finalidad fomentar el desarrollo de la producción y por otro lado las garantías constitutivas; en el arrendamiento serán en relación con el monto total del financiamiento.

Asimismo, podemos encontrar una relación directa entre el crédito refaccionario y el arrendamiento financiero ya que la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, establece lo siguiente en su artículo 325, 2º párrafo.

"El acreditado podrá otorgar a la orden del acreditante pagarés que representen las disposiciones que haga del crédito concedido, siempre que los vencimientos no sean posteriores al del crédito, que se haga constar en tales documentos su procedencia de una manera que queden suficientemente identificados y que revelen las anotaciones de registro del crédito original. La transmisión de éstos títulos implica, en todo caso, la responsabilidad solidaria de quién la efectúe y el traspaso de la parte correspondiente del principal del crédito representado por el pagaré, con las garantías y demás derechos accesorios en la proporción que corresponda".

Siendo ésto muy semejante con lo consignado en el artículo 26 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, al referirse que con motivo de la celebración del contrato de arrendamiento financiero el arrendatario podrá otorgar a la orden de la arrendadora financiera, uno o varios pagarés según se convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado, por concepto de renta global siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo del arrendamiento financiero. La transmisión de estos títulos implica en todo caso el traspaso de la parte correspondiente de los derechos derivados del contrato de arrendamiento financiero y demás derechos accesorios en la proporción que correspondan. La suscripción y entrega de estos títulos de crédito, no se considerarán como pago de la contraprestación ni de sus parcialidades.

CONCLUSIONES

Para la realización de la presente tesis, nos abocamos a analizar y extraer la información actual y más importante sobre el marco jurídico y financiero del Arrendamiento Financiero en nuestro país; tratando de exponer y desarrollar los puntos vertidos con toda claridad y con un lenguaje sencillo y práctico. Destacando los orígenes del Arrendamiento Financiero, su evolución y presencia en nuestro derecho, así como denotar su naturaleza jurídica, los elementos que lo conforman, los derechos y obligaciones que emanan del mismo, los beneficios y alternativas que presenta el Arrendamiento Financiero como práctica financiera y su distinción con otras figuras afines reconocidas por el derecho mexicano.

Por tanto, a continuación nos permitimos establecer las conclusiones a las cuales llegamos durante el desarrollo de este trabajo de investigación referente al **MARCO JURIDICO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN EL DERECHO MEXICANO**:

PRIMERA. El origen del Arrendamiento Financiero como instrumento de financiamiento, se debe a las necesidades urgentes de renovar su sistema de producción y equipo técnico que utilizaban algunas empresas norteamericanas que carecían de recursos económicos suficientes que les permitiera realizar sus labores de producción.

La práctica del Arrendamiento Financiero fue realizada primeramente por empresas privadas, con la finalidad de alquilar todo tipo de maquinaria; posteriormente, por organismos bancarios, lo que conduciría al que ahora conocemos como Arrendamiento Financiero.

SEGUNDA. El Arrendamiento Financiero incursiona en nuestro sistema financiero con la autorización para hacerlo provisionalmente por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, sin contar con un régimen legal específico y bajo la vigilancia e inspección de la ahora Comisión Nacional Bancaria.

TERCERA. El Arrendamiento Financiero en nuestro país ha tomado un gran auge en la actualidad, considerándolo como un medio de financiamiento atractivo y eficiente en todos los campos de la industria y para todo tipo de personas.

CUARTA. Referente a la naturaleza jurídica del contrato de Arrendamiento Financiero, podemos decir sin lugar a dudas, que es un contrato mercantil con características propias, con un régimen legal específico que claramente lo distingue de otro tipo de contrato; por lo que consideramos que es un negocio único con naturaleza jurídica propia.

QUINTA. Por lo que respecta a los elementos personales que intervienen en el contrato de Arrendamiento Financiero, podemos apuntar que son únicamente dos (i) el Arrendatario Financiero y (ii) la Arrendadora Financiera.

Dejando por lo tanto fuera al Proveedor de los bienes objeto del arrendamiento, debido a que no interviene en ningún momento en el cuerpo del contrato por lo que se refiere al Obligado Solidario, éste únicamente interviene ocasionalmente y a petición de la Arrendadora Financiera.

SEXTA. En relación a la Inscripción del contrato de Arrendamiento Financiero en el Registro Público de Comercio, nos permitimos comentar que al respecto, la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito en su Capítulo Segundo, Artículo 25, establece la potestad de las partes de poder inscribir el contrato respectivo en el registro anteriormente aludido, pero el mismo ordenamiento enmarca para el caso en que la Arrendadora Financiera, ante el incumplimiento de las obligaciones por parte del Arrendatario Financiero pueda solicitar judicialmente la posesión de los bienes arrendados con la respectiva demanda o durante el juicio, debe presentar el contrato debidamente registrado, lo cual consideramos que causa un perjuicio a la Arrendadora Financiera; debido a que por no registrar el contrato oportunamente, se ve con la premura y urgencia de hacerlo ante el incumplimiento del Arrendatario, perdiendo así; tiempo para obtener la posesión de los bienes en forma inmediata y oportuna.

Lo que no sucedería, si la ley obligara desde un principio a las partes a registrar el contrato posteriormente a su firma.

SEPTIMA. Respecto a las tres opciones terminales que se pactan en el cuerpo del contrato de Arrendamiento Financiero, la ley establece que éstas no son potestativas para las partes y para la celebración del respectivo contrato; sino que se deberán pactar forzosamente, ya que de no hacerlo estaríamos ante la presencia de otro tipo de contrato, como lo podría ser el de Arrendamiento Puro o bien el Arrendamiento Civil.

OCTAVA. A través del Arrendamiento Financiero se pueden arrendar y financiar un sinnúmero de bienes, incluyendo por supuesto bienes inmuebles; en lo que a esto respecta, la ley establece que son susceptibles de arrendamiento financiero todos aquellos bienes que puedan usarse sin consumirse en una sola vez, con la salvedad de aquellos a los cuales la ley prohíbe su arrendamiento, como lo son los derechos estrictamente personales.

NOVENA. En México el Arrendamiento Financiero es considerado como una alternativa de financiamiento flexible y rápida, que tiene como ventaja principal la de no implicar una inversión inicial por parte del usuario de la misma, además de que ofrece una serie de alternativas y ventajas de tipo financiero, laboral y fiscal; mismas que lo convierten en un financiamiento muy atractivo.

DECIMA. El Arrendamiento Puro es una alternativa que ofrecen las Arrendadoras Financieras mexicanas, como operación conexa que podrán celebrar y mediante la cual se pueden arrendar al igual que en el arrendamiento financiero, una infinidad de bienes; pero en la actualidad se considera al Arrendamiento Puro como un incipiente, debido a que no se le ha promocionado como se debería, lo cual a retrasado su desarrollo en el sistema arrendatario.

DECIMA PRIMERA. Para finalizar, nos permitimos establecer que el Arrendamiento Financiero como negocio jurídico con características propias, no se puede confundir con otra figura jurídica regulada por nuestro derecho, pues son varias las causas que lo difieren de cualquier otro tipo de contrato.

* B I B L I O G R A F I A *

Io.- ACOSTA ROMERO, MIGUEL. DERECHO BANCARIO, TERCERA EDICION, EDITORIAL PORRUA, S.A.; MEXICO, 1986.

Iio.- ARCE GARGOLLO, JAVIER. CONTRATOS MERCANTILES ATIPICOS, TERCERA EDICION, EDITORIAL TRILLAS, S.A. DE C.V.; MEXICO, 1985.

IIIo.- BARRERA GRAF, JORGE. DERECHO MERCANTIL, TOMO II, EDITADO POR LA U.N.A.M.; MEXICO, 1980.

Ivo.- BROSETA PONT, MANUEL. MANUAL DE DERECHO MERCANTIL, QUINTA EDICION, EDITORIAL TECNO; MADRID, 1983.

Vo.- BUGUEDA LANZAS, JESUS. LA SOCIEDAD ARRENDADORA FINANCIERA COMO ORGANIZACION AUXILIAR DE CREDITO, REVISTA JURIDICA ANUARIO NO. 14; MEXICO, 1982.

Vio.- DE PINA VARA, RAFAEL. CONTRATOS EN PARTICULAR, TOMO IV, NOVENA EDICION, EDITORIAL PORRUA, S.A.; MEXICO, 1983.

VIIo.- DIAZ BRAVO, ARTURO. CONTRATOS MERCANTILES, COLECCION DE TEXTOS JURIDICOS, EDITORIAL HARLA; MEXICO, 1983.

VIIIo.- FRISCH PHILLIP WALTER Y GUTIERREZ CARDONA, CARLOS. EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, REVISTA EL FORO, SEXTA EPOCA NO. 16, ENERO-MARZO 1979, MEXICO, D.F.

IXo.- GUTIERREZ VIGUERA, MANUEL. EL LEASING COMO INSTITUCION FINANCIERA, EDITORIAL ASOCIACION PARA EL PROGRESO DE LA DIRECCION; BARCELONA, 1977.

Xo.- HAIMÉ LEVY, LUIS. EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, QUINTA EDICION, EDITORIAL ISEF; MEXICO, 1983.

XIo.- OLVERA DE LUNA, OMAR. CONTRATOS MERCANTILES, EDITORIAL PORRUA, S.A.; MEXICO, 1982.

XIio.- OSORIO, ANGEL. EL CONTRATO DE OPCION, TOMO III, EDITORIAL UTEA, MEXICO, 1963.

XIIio.- ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. DE LOS CONTRATOS CIVILES, TOMO I, DECIMA OCTAVA EDICION, EDITORIAL PORRUA, S.A.; MEXICO, 1983.

XIv.- SANCHEZ MEDAL, RAMON. DE LOS CONTRATOS CIVILES, SEPTIMA EDICION, EDITORIAL PORRUA, S.A.; MEXICO, 1982.

XV.- VAZQUEZ DEL MERCADO, OSCAR. CONTRATOS MERCANTILES, SEGUNDA EDICION, EDITORIAL PORRUA, S.A.; MEXICO, 1985.

XVI.- VAZQUEZ PANDO, FERNANDO. EN TORNO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, REVISTA DE INVESTIGACIONES JURIDICAS NO. 04, MEXICO, 1980.

XVII.- VAZQUEZ PANDO, FERNANDO. REFLEXIONES EN TORNO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, REVISTA DE INVESTIGACIONES JURIDICAS ANUARIO NO. 14, MEXICO, 1982.

XVIIIo.- ARRENDADORA SOMEX, S.A. DE C.V.; SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, MANUAL EDITADO EN EL AÑO DE 1987; MEXICO, D.F.

XIXo.- ARRENDADORA BANCOMER, S.A. DE C.V.; PLANES DE FINANCIAMIENTO, MANUAL EDITADO EN EL AÑO DE 1985; MEXICO, D.F.

XXo.- ARRENDADORA FINANCIERA REFORMA, S.A. DE C.V.; ARRENDAMIENTO FINANCIERO, MANUAL EDITADO EN EL AÑO DE 1982; MEXICO, D.F.

* LEGISLACION *

Io.- CODIGO DE COMERCIO; PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 13 DE OCTUBRE DE 1889, EDITORIAL PORRUA, S.A., 57a. EDICION, MEXICO, 1992.

IIo.- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL;
PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL
DIA 26 DE MARZO DE 1928, EDITORIAL PORRUA, S.A.,
60a. EDICION, MEXICO, 1992.

IIIo.- LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y
ORGANIZACIONES AUXILIARES; PUBLICADA EN EL DIARIO
OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 30 DE DICIEMBRE DE
1981, EDITORIAL PORRUA, S.A., 45a. EDICION, MEXICO,
1992.

IVo.- LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES
AUXILIARES DEL CREDITO; PUBLICADA EN EL DIARIO
OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 14 DE ENERO DE
1985, EDITORIAL PORRUA, S.A., TRIGESIMOSEPTIMA
EDICION, MEXICO, 1992.

Vo.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA; PUBLICADA EN
EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 30 DE
DICIEMBRE DE 1980, EDITORIAL THEMIS, S.A., MEXICO,
1992.